

**PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH KHUSUSNYA
YANG DIJAMIN DENGAN HAK TANGGUNGAN
DI BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk
KANTOR CABANG PANDANARAN SEMARANG**

TESIS

**untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Sarjana S-2**

MAGISTER KENOTARIATAN UNDIP

OLEH :

HADI WIJAYANTI, SH

NIM B4B004 110

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

TESIS

PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH KHUSUSNYA YANG DIJAMIN DENGAN HAK TANGGUNGAN DI BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR CABANG PANDANARAN SEMARANG

disusun oleh :

**HADI WIJAYANTI, SH
NIM. B4B004 110**

telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal.....
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui,
Komisi Pembimbing

Pembimbing Utama

Ketua Program
Magister Kenotariatan

Herman Susetyo, S.H.,M.HUM.
NIP. 130 702 192

Mulyadi, S.H.,M.S.
NIP. 130 529 429

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan manapun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, 8 Agustus 2006

HADI WIJAYANTI, SH

Motto :

*Hari ini lebih baik dari hari kemarin,
Hari esok harus lebih baik dari hari ini*

Tesis ini kupersembahkan untuk:

- *Kedua orang tuaku Bapak Syamsuhadi dan Ibu Dariyah*
- *Suamiku Suparji Pamuji Utomo dan anak-anakku Sounda dan Dio*
- *Adik-adikku dan keponakanku*

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan. Tesis yang berjudul “PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH KHUSUSNYA YANG DIJAMIN DENGAN HAK TANGGUNGAN DI BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR CABANG PANDANARAN SEMARANG” ini diajukan sebagai salah satu syarat dalam rangka memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam menyusun tesis ini, penulis menyadari akan kurang sempurnanya tulisan ini, mengingat tingkat kemampuan penulis yang terbatas. Namun demikian penulis telah berusaha keras untuk menyusun agar tesis ini dapat tersusun dengan baik. Meskipun demikian, penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca tulisan ini demi sempurnanya tesis ini.

Penulis menyadari untuk dapat menyelesaikan tesis ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu di dalam kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, Msc., selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. Bapak Mulyadi, S.H., M.S., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang dengan kemurahan hati

telah begitu banyak memberi kemudahan dalam proses penyelesaian tesis ini.

3. Bapak Herman Susetyo, S.H., M.HUM., selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta kesungguhan hati memberikan pengarahan dan petunjuk sehingga terselesaikannya tesis ini.
4. Bapak Yunanto, S.H., M.HUM., selaku Sekretaris I Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah banyak memberikan pengarahan dan petunjuk sehingga terselesaikannya tesis ini.
5. Bapak Budi Ispriyarso, S.H., M.HUM., selaku Sekretaris II Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah banyak memberikan pengarahan dan petunjuk sehingga terselesaikannya tesis ini.
6. Bapak Moch. Djais, S.H., CN., selaku dosen wali yang telah membantu mulai awal penulisan tesis hingga keberhasilan penulisan tesis ini
7. Bapak Agus Suprpto, selaku Pimpinan BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian bagi penulisan tesis ini.
8. Bapak Achmad Suhar, selaku Supervisor Pengawas Intern BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian bagi penulisan tesis ini.

9. Bapak Junaidi Nugroho, selaku Manager Marketing BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang yang telah memberikan kesempatan dan data serta masukan atas penulisan tesis ini
10. Ibu Wahyu AT Purwaningsih, selaku Account Officer BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang yang telah memberikan kesempatan dan banyak informasi serta data kepada penulis untuk melakukan penelitian bagi penulisan tesis ini
11. Bapak Anwar Effendi, S.H., selaku Pengacara yang telah memberikan informasi kepada penulis untuk melakukan penelitian bagi penulisan tesis ini.
12. Bapak Doni Indarto, SH, yang telah memberikan kesempatan dan memberi banyak informasi kepada penulis untuk melakukan penelitian bagi penulisan tesis ini.
13. Bapak Wildan A F, SE MM, selaku Kasie Piutang Negara di Kantor Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara yang telah memberikan kesempatan dan banyak informasi kepada penulis untuk melakukan penelitian bagi penulisan tesis ini.
14. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.
15. Kedua orangtuaku tercinta ; Bapak Syamsuhadi dan Ibu Dariyah dan saudara-saudara yang kusayangi : Ircham, Cahyono, Nur yang selalu setia dan sabar mendoakan dan mendukungku.

16. Suamiku tercinta ; Suparji Pamuji Utomo dan anakku tercantik Sounda Daniawijaya dan anakku yang terganteng Hadi Rhenandio yang dengan setia mendoakan, mendampingi, menolong, dan selalu mendukungku selama ini.
17. Sahabat terbaikku; Ambar, Arum, Ferty, Veny, Febry, Ibu Hj. Nana serta teman-temanku yang tidak dapat saya sebut satu persatu di Magister Kenotariatan yang telah berusaha membantu dengan memberikan berbagai masukan penting sehingga menjadi tesis yang lebih berkualitas.

Harapan penulis semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadikan masukan yang berarti. Dan semoga Allah selalu membimbing kita semua dalam hidayah dan petunjuk-Nya.

Semarang, 8 Agustus 2006

HADI WIJAYANTI, SH

DAFTAR TABEL

Nomor		Halaman
1	Kredit berdasarkan besarnya	45
2	Jenis kredit yang disalurkan oleh BRI (Persero) Kantor cabang Pandanaran Semarang per 31 Desember 2005	46
3	Kredit bermasalah yang terjadi di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang per 31 Desember 2005 – Kredit Komersial	57
4	Kredit bermasalah yang terjadi di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang per 31 Desember 2005 – Kredit Konsumtif	57
5	Daftar nama-nama debitur yang diusulkan mendapatkan prioritas pengurusan piutang Negara tahun 2006	85
6	Penyelesaian Kredit Bermasalah di BRI Pandanaran sampai akhir tahun 2005	86
7	Penyebab Kegagalan Perusahaan	102

ABSTRAKSI
PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH KHUSUSNYA
YANG DIJAMIN DENGAN HAK TANGGUNGAN
DI BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR CABANG
PANDANARAN SEMARANG

Kredit bermasalah yang dijamin dengan Jaminan Hak Tanggungan terjadi karena adanya debitur mengingkari janji untuk membayar bunga dan/atau kredit induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran. Dengan demikian mutu kredit merosot. Oleh karena itu dalam menyusun strategi menanamkan dana yang dikuasai seyogianya bank tidak terpaku pada usaha menghindari kredit bermasalah, melainkan berusaha menekan resiko munculnya kasus itu serendah mungkin. Didalam penyelesaian kredit bermasalah yang dijamin dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang dilakukan dengan cara diluar proses pengadilan dan penyelesaian lelang melalui Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara, penyelesaian kredit bermasalah diluar proses pengadilan dapat dilakukan dengan upaya penyelamatan dengan memanggil debitur dan mengundang konsultan manajemen untuk menyelamatkan usaha debitur atau dengan jalan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), *restructuring* (penataan kembali). Jika upaya penyelamatan tidak berhasil maka selanjutnya dengan menghapus kredit tadi dari neraca (*write off the debt*), atau berupaya menagih/menarik kembali kredit dari debitur dengan cara penagihan langsung, eksekusi melalui penjualan di bawah tangan, dan penyelesaian piutang yang macet diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) untuk menyelenggarakan pelelangan harta jaminan.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, karena penelitian hukum ini menggunakan data yang langsung diperoleh dari masyarakat (data primer). Spesifikasi penelitian adalah deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan diatas.

Kendala yang dialami oleh pihak bank dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah dapat disebabkan oleh berbagai macam hambatan diantaranya adalah pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan yang dilakukan melalui DJPLN. Sebaiknya pihak bank sebelum memutuskan untuk pemberian kredit kepada seorang debitur harus tahu gambaran yang jelas tentang masa depan perusahaan debitur, dan semua pejabat kredit mempunyai kemampuan serta keahlian sesuai dengan proses pelayanan kredit di BRI serta sesuai dengan prosedur pelayanan terhadap nasabah dengan ketentuan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998

tentang perbankan yaitu dilaksanakannya prinsip kehati-hatian dalam menjalankan usaha atau *prudential banking*.

Kata Kunci : Kredit Bermasalah

ABSTRACT

THE SOLVING OF PROBLEMATICAL CREDIT WHICH IS
GUARANTEED WITH RESPONSIBILITY RIGHTS GUARANTEE
IN BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk,
BRANCH OFFICE OF PANDANARAN, SEMARANG

Problematical credit which is guaranteed with Responsibility Rights Guarantee happened caused by debtor who breaks the agreement to pay the tire tread and / or the prime credit which have limit of due, so that happen the delay in payment or there is no payment at all. Thereby quality of credit is decline. Therefore in compiling strategy of inculcate fund mastered bank do not fetch up to the effort of avoiding problematical credit, but try to depress the risk of same case appearance as low as possible. In solving of problematical credit which is guaranteed with Responsibility Rights Guarantee in Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Branch Office of Pandanaran, Semarang, is conducted by the outside process of auction litigation and solution through the Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, the solving of problematical credit by the outside litigation process can be conducted with rescuing effort by calling the debtor and invite the management consultant to rescue the debtor trade or the way rescheduling, reconditioning, restructuring. If the rescuing effort are failed, so afterward by vanishing the credit from balance (write off the debt), or trying to addiction / draw out the credit from debtor by the manner of direct addiction, execution through underhand sales, and the solving of stuck credit is delivered to Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) and Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) to carry out the auction of guarantee property.

In this research, the method that used is empirical yuridis research method, because this verdict research using data which is obtained directly from the society (primary data). Specification of this research is analytical descriptive that is describing regulation of applicable law related to the law theories and positive law enforcement practice which concerning problems above.

Constraint that obtained by bank party in conducting the solving of problematical credit can caused by many of obstruction, among others is executing implementation and the auction sale of guarantee property that executed through DJPLN. It is better to the bank party before deciding to give the credit to the debtor, they have to know the clear view about the debtor company future, and all creditor functionaries have the ability and also competence according to the process of credit service in BRI and also according to service procedure to client with the (Regulation Rules) Undang-Undang No. 10, 1998 about banking, that is implementation of carefulness principle in running the business or prudential banking.

Key Word : Problematical credit

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	ix
ABSTRAK / INTISARI.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perbankan.....	9
A.1. Pengertian Perbankan.....	9
A.2. Fungsi Perbankan.....	9
A.3. Tujuan Perbankan Di Indonesia.....	10
A.4. Bank Menurut Jenisnya.....	10
B. Tinjauan Terhadap Perjanjian Pada Umumnya.....	11
B.1. Pengertian Perjanjian.....	11
B.2. Unsur Perjanjian.....	13
B.3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	15
B.4. Asas-Asas Perjanjian.....	16
C. Pengertian Kredit.....	18
C.1. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit.....	19
C.2. Jenis Kredit.....	20
D. Pengertian Perjanjian Kredit.....	21
E. Jaminan Kredit.....	26

	E.1. Pengertian Jaminan Kredit.....	26
	E.2. Jenis Jaminan Kredit.....	28
	F. Kredit Bermasalah Dan Penyelesaiannya.....	32
BAB III	METODE PENELITIAN	37
	A. Metode Pendekatan.....	37
	B. Spesifikasi Penelitian.....	38
	C. Lokasi Penelitian.....	39
	D. Alat Dan Teknik Pengumpulan Data.....	39
	E. Teknik Analisis Data.....	40
	F. Populasi Dan Teknik Sampling.....	40
	G. Jenis Data.....	41
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
	A. Gambaran Umum Kredit Di BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang.....	43
	B. Pengertian Tentang Kredit Bermasalah.....	46
	B.1. Mendeteksi Gejala Awal Kredit Bermasalah.....	47
	B.2. Klasifikasi Kredit Bermasalah Menurut Manual Kebijakan dan Prosedur Kredit (KPK) Bank Rakyat Indonesia.....	50
	B.3. Klasifikasi Kredit Bermasalah Dengan Sistem Kolektibilitas Kredit.....	53
	C. Penyelesaian Kredit Bermasalah Di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang Yang Dijamin Dengan Hak Tanggungan.....	58
	C.1. Upaya Penyelamatan Kredit Sebagai Upaya Bank Menyelesaikan Kredit Di Luar Proses Pengadilan.....	59
	C.2. Menghapus Kredit Dari Neraca/ Berupaya Menagih/ Menarik Kembali Kredit Dari Debitur.....	62
	C.2.1. Penarikan Kembali Kredit Di Luar Proses Pengadilan.....	64
	C.2.2. Penarikan Kembali Kredit Melalui Proses PUPN/DJPLN.....	67

C.2.3.	Memfaatkan Bantuan Pengacara/Bagian Legal.....	86
D.	Hambatan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandanaran Semarang Dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah Yang Dijamin Dengan Jaminan Hak Tanggungan.....	88
D.1.	Peningkatan Sumber Daya Manusia Dan Upaya Yang Dilakukan Oleh Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang.....	90
D.2.	Usaha Yang Dilakukan Oleh Bank Untuk Mengatasi Hambatan Penjualan Lelang Hak Tanggungan.....	112
BAB V	PENUTUP	114
A.	Kesimpulan.....	114
B.	Saran.....	115
DAFTAR PUSTAKA.....		117

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Fungsi perbankan sebagai lembaga keuangan yang menyalurkan kredit kepada masyarakat memiliki arti yang penting dalam pelaksanaan pembangunan ekonomi yang diarahkan untuk mengembangkan dan memajukan usaha baik untuk pengusaha besar, menengah atau pengusaha kecil.

Melihat kenyataan bahwa kredit sangat diperlukan oleh masyarakat dan kredit merupakan sumber pendapatan dan keuntungan bank yang terbesar, maka bank didalam menyalurkan kredit harus sangat berhati-hati dalam menganalisis kelayakan permintaan kredit yang diajukan oleh seorang debitur. Pemberian kredit menjadi bagian terpenting karena semakin besar kredit tidak dapat dikembalikan oleh debitur maka semakin besar kerugian yang akan dialami oleh bank dalam mengelola usahanya.

Untuk itu kredit yang disalurkan harus dapat menghasilkan produktivitas yang tinggi berupa pendapatan bunga pinjaman dan sekaligus diharapkan tingkat resiko yang minimal dalam arti tidak terdapat tunggakan atau masalah dari penyaluran kredit.

Karena setiap terjadi adanya kredit bermasalah (*non performing loan*) maka akan menimbulkan beban biaya dalam pembukuan operasional bank bersangkutan yang berdampak mengurangi tingkat margin suatu bank.¹

Oleh karena itu bagi setiap bank, terutama bagi Kantor Cabang Bank BRI wajib hukumnya dalam penilaian kredit harus mengutamakan penilaian usaha debitur sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang ditetapkan oleh Manajemen Kantor Pusat Bank BRI, ditambah dengan ketentuan otoritas BANK INDONESIA serta mengutamakan azas *Prudential Banking*.

Untuk menentukan kelayakan debitur penerima kredit, bank mengacu pada prinsip 5 C terdiri atas watak (*character*), modal (*capital*), kemampuan (*capacity*), kondisi ekonomi (*condition of economic*) dan jaminan (*collateral*).²

Oleh karena itu penilaian karakter terhadap debitur merupakan aspek yang penting yang tidak boleh terlewatkan. Sumber penilaian bisa didapat dari info Bank Indonesia, bank-bank lain, relasi bisnis, wawancara dengan calon debitur, masyarakat sekitar maupun nara sumber lainnya tentang performance calon debitur selama ini. Sebelum dikabulkan permohonan kreditnya maka prinsip 5 C hendaknya dipertimbangkan dengan cermat.

Hal lain yang juga perlu diperhatikan oleh bank dalam memberikan kredit sebagai salah satu kegiatan usahanya disebutkan dalam Pasal 29 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa bank wajib menempuh cara-

¹ Surat Edaran BI nomor 30/16/UPPB tanggal 27 Februari 1998 tentang “*Kualitas Aktiva Produktif*”

² Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Penerbit CV.Mandar Maju, Bandung, 2004, hal.16

cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah atau debitur yang mempercayakan dananya kepada bank.

Dalam batas-batas tertentu akhirnya bank melonggarkan diri dalam pemberlakuan prinsip-prinsip pemberian kredit atau menurut Teguh Pudjo Muljono³ disebut “*Compromise of Credit Principle*” yaitu bank oleh karena berbagai alasan dapat menyetujui pemberian kredit yang mengandung resiko yang tidak layak atau dengan syarat-syarat yang tidak dapat dibenarkan yang diketahui melanggar prinsip-prinsip kredit. Kompromi terhadap prinsip-prinsip kredit ini dapat berupa tetap memberikan kredit kepada usaha debitur meskipun sebenarnya dalam kondisi tidak sehat, perusahaan debitur adalah perusahaan baru yang dikelola oleh pengusaha yang belum berpengalaman atau nilai agunannya kurang.

Dalam praktek, bank yang telah melakukan kompromi prinsip-prinsip pemberian kredit setelah kredit diberikan kepada debitur, menerima kenyataan yang tidak diinginkan yaitu barang jaminan kredit atau agunan telah dijual secara diam-diam oleh debitur kepada pihak ketiga atau debitur memang secara sengaja mempunyai itikad tidak baik untuk tidak membayar angsuran kredit dengan melarikan diri. Akhirnya kredit tidak dapat dikembalikan seluruhnya atau sebagian saja sehingga menjadi kredit bermasalah. Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP, tanggal 29 Mei 1993, kredit bermasalah digolongkan sebagai kredit kurang lancar, kredit diragukan, kredit macet.

³ Teguh Pudjo Muljono, *Manajemen Perkreditan bagi bank komersial*, BPFE, Yogyakarta, 1993, hal. 475

Dalam suatu pemberian kredit, bank selalu berharap agar debitur dapat melunasi kredit tepat pada waktunya. Tetapi dalam kenyataannya, tidak semua kredit yang sudah dikeluarkan oleh bank dapat berjalan dan berakhir dengan mulus atau lancar. Untuk mengatasi hal tersebut berbagai upaya untuk menyelesaikan kredit bermasalah tentu telah dilakukan oleh bank untuk menghindari kerugian yang sangat besar. Penyelesaian kredit bermasalah diluar pengadilan dengan musyawarah mufakat merupakan penyelesaian terbaik yang diharapkan oleh pihak bank. Namun dalam kenyataan kendala penyelesaian kredit bermasalah tersebut pasti ada dan tidak mudah sehingga terpaksa bank menempuh jalur hukum melalui proses pengadilan untuk dapat melakukan eksekusi jaminan kredit.

Dalam melaksanakan eksekusi jaminan kredit melalui eksekusi dibawah tangan atau melalui PUPN/DJPLN, namun demikian masih muncul berbagai kendala di dalam penyelesaian kredit bermasalah ini. Adapun yang menjadi kendala adalah karena nilai jaminan kredit setelah dicairkan jauh dibawah nilai kredit sehingga tidak mencukupi untuk digunakan membayar sisa kredit, bunga, denda dan biaya lainnya, barang yang dilelang sulit untuk dijual (*not marketable*) sehingga sulit dicarikan peminat yang serius, lokasi barang jaminan tidak strategis atau tidak ada akses masuk, jumlah nilai harta jaminan terlalu besar atau tanah terlalu luas sehingga harga tinggi dan daya beli kurang, minat calon pembeli untuk mengikuti lelang kurang besar karena DJPLN tidak mempunyai hak eksekusi yang sempurna yaitu melakukan pengosongan rumah atau bangunan yang akan dilelang.

Terlepas adanya hambatan dan kendala yang dihadapi oleh bank karena masalah penyelamatan kredit merupakan upaya yang harus dilakukan oleh bank maka sudah seharusnya bank mempunyai cara untuk mengatasi kendala yang menghambat penyelesaian kredit bermasalah tersebut secara maksimal, walaupun akhirnya dalam kenyataan tidak seperti apa yang diharapkan.

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik untuk menulis lebih lanjut dengan melakukan penelitian serta dituangkan dalam bentuk Tesis dengan Judul *“Penyelesaian Kredit Bermasalah Khususnya Yang Dijamin Dengan Hak Tanggungan Di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang”*.

B. Perumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Bank BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang menyelesaikan kredit bermasalah yang dijamin dengan Jaminan Hak Tanggungan ?
2. Apakah yang menjadi hambatan Bank BRI (Persero) Tbk Cabang Pandanaran Semarang di dalam penyelesaian kredit bermasalah yang dijamin dengan Jaminan Hak Tanggungan dan cara mengatasi hambatan?

C. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui penyelesaian kredit bermasalah yang dijamin dengan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang.
2. Untuk memperoleh gambaran mengenai hambatan di dalam penyelesaian kredit bermasalah yang dijamin dengan Hak Tanggungan di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang.

D. Manfaat Penelitian

1. Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berarti bagi ilmu pengetahuan hukum, khususnya hukum perbankan tentang penyelesaian kredit bermasalah.

2. Praktis

- a. Diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.
- b. Diharapkan dapat menjadi masukan bagi manajemen BRI untuk mengurangi kendala yang timbul dalam penyelesaian kredit bermasalah, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian demi keamanan dan menjamin kepastian pelunasan kredit yang disalurkan.

E. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang terdiri dari 5 (lima) bab. Untuk memudahkan pemahaman terhadap tesis ini, maka disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I adalah Pendahuluan, bab ini menguraikan tentang latar belakang penulisan tesis, perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi atau manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II adalah Tinjauan Pustaka terhadap substansi dari tinjauan yuridis terhadap penyelesaian kredit bermasalah, pembahasan terdiri dari tinjauan umum perbankan, perjanjian kredit, jaminan kredit, kredit bermasalah dan penyelesaiannya. Dari pembahasan tersebut masih diperinci lagi menjadi beberapa sub bab.

BAB III adalah Metode Penelitian, bab ini akan menguraikan tentang metode penelitian yang meliputi metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sample, teknik pengumpulan data, dan metode analisa data.

BAB IV adalah Hasil Penelitian dan Pembahasan. Dalam bab ini disajikan hasil penelitian dan pembahasan yang menghubungkan fakta atau data yang diperoleh dari hasil studi pustaka dan survey lapangan yang telah dianalisis. Pembahasan data yang diperoleh dari hasil studi pustaka dan survey lapangan berpedoman pada

pokok-pokok permasalahan yang ada.

BAB V adalah Penutup. Bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil studi pustaka dan survey lapangan serta pembahasan singkat mengenai Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pandanaran Semarang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

a. Tinjauan Umum Tentang Perbankan

A.1. Pengertian Perbankan

Pengertian perbankan secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yang menyebutkan :

“Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”.

Sedangkan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, menyebutkan bahwa :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Menurut Pasal 21 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bentuk hukum suatu bank umum dapat berupa :

- a. Perseroan Terbatas;
- b. Koperasi;
- c. Perusahaan Daerah.

A.2. Fungsi Perbankan

Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Peranan Perbankan nasional perlu ditingkatkan sesuai dengan fungsinya dalam menghimpun dan

menyalurkan dana masyarakat dengan lebih memperhatikan pembiayaan kegiatan dalam sektor perekonomian nasional dengan prioritas kepada koperasi, pengusaha kecil dan menengah, serta berbagai lapisan masyarakat tanpa diskriminasi sehingga akan memperkuat struktur perekonomian nasional.⁴

A.3. Tujuan Perbankan di Indonesia

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, menyebutkan bahwa :

“Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak”.

Pembangunan nasional yang dilaksanakan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu, diperlukan berbagai penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi termasuk sektor perbankan sehingga diharapkan akan dapat memperbaiki dan memperkuat perekonomian nasional.⁵

A.4. Bank Menurut Jenisnya

Dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dijelaskan bahwa menurut jenisnya, bank terdiri dari :

⁴ Soedjono Dirdjosisworo, *Hukum Perusahaan Mengenai Hukum Perbankan Di Indonesia (Bank Umum)*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2003, hal. 8

⁵ Ibid., hal. 7

- i. Bank Umum adalah bank yang dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- ii. Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

b. Tinjauan Terhadap Perjanjian Pada Umumnya

B.1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitur dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitur tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditur berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur.⁶

⁶ Kartini Muljadi Dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Seri Hukum Perikatan, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hal 91

Menurut ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata Perjanjian didefinisikan sebagai berikut :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Dari rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.⁷

Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdata tersebut menurut Abdul Kadir Muhammad⁸ dianggap kurang lengkap dan mengandung kelemahan-kelemahan, yaitu :

1. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja
2. Kata perbuatan mencakup juga perbuatan yang tanpa konsensus / kesepakatan
3. Pengertian perjanjian terlalu luas
4. Pengertian perjanjian tanpa menyebut tujuan.

⁷ Ibid., hal. 92

⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT.Citra Aditya, Bandung, 1990, hal 78

Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUHPdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan.

Selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian yang dilakukan dengan tertulis dan perjanjian yang dilakukan cukup secara lisan. Untuk kedua bentuk tersebut sama kekuatannya dalam arti sama kedudukannya untuk dapat dilaksanakan oleh para pihak. Hanya saja bila perjanjian dibuat dengan tertulis dapat dengan mudah dipakai sebagai alat bukti bila sampai terjadi persengketaan. Bila secara lisan sampai terjadi perselisihan, akan dipakai sebagai alat pembuktian akan lebih sulit, disamping harus dapat menunjukkan saksi-saksi, juga itikad baik pihak-pihak diharapkan.

B.2. Unsur Perjanjian

Dari uraian diatas maka dapat diketahui bahwa pengertian perjanjian mempunyai unsur-unsur perjanjian, yaitu :

a. Adanya pihak-pihak

Sedikitnya dua orang, pihak-pihak yang ada di dalam perjanjian ini disebut sebagai subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat berupa manusia pribadi atau juga badan hukum. Subyek perjanjian harus mampu atau wenang untuk melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang. Subyek hukum dapat dalam kedudukan pasif atau sebagai debitur atau dalam kedudukan yang aktif atau sebagai kreditur.

b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan disini bersifat tetap, dalam arti bukan baru dalam taraf berunding. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat-syarat dan obyek perjanjian maka timbullah persetujuan.

c. Adanya tujuan yang akan dicapai

Mengenai tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian, misalnya dalam perjanjian jual beli, pembeli berkewajiban membayar harga barang dan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

e. Adanya bentuk tertentu, lisan atau tulisan

Perlunya bentuk tertentu, karena undang-undang menyebutkan bahwa dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

f. Adanya syarat tertentu

Mengenai syarat tertentu ini sebenarnya sebagai isi dari perjanjian, karena dengan syarat-syarat itulah dapat diketahui adanya hak dan kewajiban dari pihak-pihak. Biasanya syarat ini dapat kita bedakan syarat pokok dan syarat tambahan.

B.3. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUHPdata disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu :

- a. Adanya kesepakatan diantara para pihak
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal;

Dari keempat syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata dapatlah dibedakan dalam dua bagian yaitu syarat subyektif dan syarat obyektif.

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif yaitu tidak adanya kecakapan mereka yang membuat perjanjian akan membawa akibat perjanjian yang dibuatnya itu dapat di batalkan oleh pihak yang merasa dirugikan “vernietigbaar”. Selama pihak yang dirugikan tidak mengajukan gugatan pembatalan maka perjanjian yang dibuat itu tetap berlaku terus. Apabila syarat obyektif tidak dipenuhi yaitu tidak adanya hal tertentu dan sebab yang halal perjanjian yang dibuat para pihak sejak semula/saat dibuatnya perjanjian telah batal atau batal demi hukum “nietigbaar”⁹

B.4. Asas-Asas Perjanjian

Para pihak yang akan mengadakan perjanjian, harus mengindahkan asas-asas yang ada dalam hukum perjanjian. Dalam

⁹ Purwahid Patrik, Hukum Perdata II, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-Undang*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 1992, hal.23

hukum perjanjian dapat dijumpai beberapa asas penting yang perlu diketahui, yaitu : ¹⁰

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Menurut asas ini para pihak bebas untuk mengadakan perjanjian yang dikehendakinya, tidak terikat pada bentuk tertentu.

Ketentuan adanya asas kebebasan berkontrak ini dapat dijumpai pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menerangkan :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.”

Dengan digunakan istilah “semua” dalam Pasal 1338 KUHPerdata, maka pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud itu bukan saja hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga perjanjian tak bernama.

Kebebasan yang diberikan oleh undang-undang bukan berarti tanpa batas sama sekali, karena dalam Pasal 1337 KUHPerdata disebutkan “suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh ketentuan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.”

b. Asas Konsensualisme

Menurut asas ini suatu perjanjian terjadi atau mulai ada sejak tercapainya kata sepakat diantara para pihak yang mengadakan perjanjian. Pasal 1320 KUHPerdata menentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah harus adanya sepakat diantara mereka yang mengikatkan dirinya.

c. Asas Pacta Sun Servanda

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, alumni Bandung, 1994, hal 42

Asas ini menyatakan bahwa perjanjian itu mengikat kedua belah pihak. Asas ini tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat.

d. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan ini menghendaki dari kedua pihak untuk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati bersama. Asas ini menempatkan hak dan kewajiban ada pada para pihak.

e. Asas Persamaan Hak

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

f. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam Pasal 1339 KUHPerdara. Dimana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, berdasarkan pada moral sebagai panggilan dari hati nuraninya.

g. Asas Kepatutan

Asas ini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan mengenai isi dari perjanjian. Ukuran tentang asas ini tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

h. Asas Kebiasaan

Asas ini memandang suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.

c. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Romawi *credere* yang berarti percaya atau *credo* atau *creditum* yang berarti saya percaya. Seseorang yang mendapatkan kredit adalah seseorang yang telah mendapat kepercayaan dari kreditur.¹¹

Dari Kamus Hukum Ekonomi adalah :

“Kecakapan atau kelaikan seseorang atau suatu perusahaan untuk mendapatkan pinjaman uang; penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dengan debitur”.¹²

Pengertian Kredit dalam Undang-Undang No.10 Tahun 1998, Pasal 1 ayat (11) , disebutkan :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.”

¹¹ Johannes Ibrahim, *Op.Cit.*, hlm. 200

¹² A.F. Elly Erawaty dan J.S. Badudu. *Kamus Hukum Ekonomi*. Jakarta: ELIPS, 1996, hal.27.

Berdasarkan uraian diatas, dapatlah diketahui bahwa didalam kredit terdapat unsur-unsur sebagai berikut : kepercayaan, waktu, prestasi, resiko.¹³

C.1. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Di dalam memberikan kredit, bank sebelumnya melakukan penilaian atas permohonan kredit tersebut. Maksud penilaian terhadap permohonan kredit itu, *pertama* untuk meletakkan kepercayaan dan *kedua* untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari bila kredit ternyata disetujui untuk diberikan. Dengan penilaian kredit ini diharapkan pemberian kredit ini tidak berdampak bagi kegagalan usaha debitur atau kemacetan kreditnya.

Prinsip-prinsip yang digunakan dalam penilaian kredit terdiri:

- Prinsip 5 C¹⁴ ; tentang watak (*character*), tentang Modal (*capital*), tentang kemampuan (*capacity*), tentang kondisi ekonomi (*condition of economic*), tentang jaminan (*collateral*)
- Prinsip 5 P terdiri atas penggolongan peminjam (*party*), tujuan (*purpose*), sumber pembayaran (*payment*), kemampuan memperoleh laba (*profitability*) dan perlindungan (*protection*).¹⁵
- Prinsip 3 R terdiri atas hasil yang dicapai (*returns* atau *returning*), pembayaran kembali (*repayment*) dan kemampuan untuk menanggung resiko (*risk bearing ability*).

C.2. Jenis Kredit

¹³ Johannes Ibrahim, Op.Cit.,hlm.11

¹⁴ Ibid., hlm.16

¹⁵ Ibid., hlm 17

Jenis kredit yang dipasarkan oleh bank mempunyai nama dan karakteristik yang berbeda, beberapa segmen dalam pinjaman yang diberikan di BRI (Persero) Tbk Cabang Pandaran Semarang kepada nasabah adalah sebagai berikut :

- Kredit berdasarkan tujuan penggunaannya :
 - Kredit Modal Kerja
 - Kredit Investasi
 - Kredit Konsumtif
- Kredit berdasarkan besarnya :
 - Kredit Mikro : sampai dengan Rp 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah)
 - Kredit Ritel : sampai dengan Rp 5.000.000.000,00 (Lima Milyar)
 - Kredit Menengah : di atas Rp 5.000.000.000,00 (diatas Lima Milyar)

Kredit Modal Kerja, yaitu kredit yang diberikan kepada perusahaan untuk modal kerjanya dalam rangka mempertahankan / meningkatkan volume usaha. Pemberian Kredit untuk semua bidang usaha, besarnya kredit disesuaikan dengan kebutuhan serta melihat kemampuan nasabah untuk pelunasannya.¹⁶

d. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan perikatan yang termasuk dalam perjanjian pinjam meminjam sesuai Pasal 1754 KUHPdata. Sedangkan

¹⁶ Junaidi Nugroho, **wawancara pribadi**, Manager Marketing BRI-Cabang Pandanaran Semarang , tanggal 5 April 2006

menurut Pasal 1 ayat (11) Undang-undang No. 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Sehingga menurut pasal tersebut , unsur-unsur kredit adalah :¹⁷

- a. Adanya kesepakatan atau perjanjian antara pihak kreditur dengan debitur, yang disebut dengan perjanjian kredit.
- b. Adanya para pihak, yaitu pihak “kreditur” sebagai pihak yang memberikan pinjaman, seperti bank dan pihak “debitur” yang merupakan pihak yang membutuhkan uang pinjaman atau barang atau jasa.
- c. Adanya unsur kepercayaan dari kreditur bahwa pihak debitur mau dan mampu membayar atau mencicil kreditnya.
- d. Adanya kesanggupan dan janji membayar hutang dari pihak debitur
- e. Adanya pemberian sejumlah uang atau barang atau jasa oleh pihak kreditur kepada pihak debitur
- f. Adanya pembayaran kembali sejumlah uang atau barang atau jasa oleh pihak debitur kepada kreditur disertai dengan pemberian imbalan atau bunga atau pembagian keuntungan
- g. Adanya perbedaan waktu antara pemberian kredit oleh kreditur dengan pengembalian kredit oleh debitur

¹⁷ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 7

- h. Adanya resiko tertentu yang diakibatkan karena adanya perbedaan waktu tadi. Semakin jauh tenggang waktu pengembalian, semakin besar pula resiko tidak terlaksananya pembayaran kembali suatu kredit.

Perjanjian kredit menurut Hukum Perdata termasuk dalam perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Pasal 1754-1769 KUHPerdata. Menurut Pasal 1754 KUHPerdata disebutkan bahwa :

“Pinjam-meminjam ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Dalam hal peminjaman uang, utang yang terjadi karenanya hanyalah terdiri atas jumlah utang yang disebutkan dalam perjanjian. Jika sebelum saat pelunasan terjadi suatu kenaikan atau kemunduran harga (nilai) atau ada perubahan mengenai berlakunya mata uang, maka pengembalian jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku pada waktu pelunasan, dihitung menurut harganya (nilainya) yang berlaku pada saat itu (Pasal 1756 KUHPerdata). Dengan demikian maka untuk menetapkan jumlah uang yang terutang, kita harus berpangkal pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.¹⁸

Perjanjian kredit seringkali merupakan suatu perjanjian baku. Yang dimaksud dengan perjanjian baku adalah :

Perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu dan beberapa hal lain yang spesifik dari obyek yang

¹⁸ R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 126

diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausul-klausulnya.¹⁹

Kelemahan dari perjanjian baku ini ialah mengenai sifat (karakternya) karena ditentukan secara sepihak dan didalamnya ditentukan sejumlah klausul yang membebaskan kreditur dari kewajiban (eksonerasi klausul).

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian secara khusus baik oleh bank selaku kreditur ataupun debitur, dikarenakan perjanjian kredit merupakan dasar hubungan kontraktual antara para pihak. Dari perjanjian kredit dapat ditelusuri berbagai hal tentang pemberian, pengelolaan, ataupun penatausahaan kredit itu sendiri. Menurut Ch. Gatot Wardoyo dalam perjanjian kredit penting artinya bagi kreditor dan debitor, hal ini berfungsi :²⁰

1. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur.
3. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit. Adapun isi pokok perjanjian kredit adalah :
 - a. Jumlah maksimum kredit yang diberikan.

¹⁹ Pendapat Sutan Remi Sjahdeini, seperti dikutip Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Op.Cit., hal. 41

²⁰ Pendapat Ch. Gatot Wardoyo, seperti dikutip Johannes Ibrahim, *Kredit Komersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (prespektif Hukum dan Ekonomi)*, CV. Mandar Maju, 2004, hal 33

- b. Besarnya bunga kredit dan biaya-biaya lainnya, kecuali pembayaran bunga, biaya administrasi, provisi dan denda (jika ada) harus dibayar lebih dahulu oleh debitur. Denda hanya dibebankan apabila terjadi penunggakan atau keterlambatan pembayaran angsuran kredit.
- c. Jangka waktu pembayaran kredit, ada 2 jangka waktu pembayaran kredit yang digunakan, yaitu :
 - Jangka waktu angsuran, biasanya secara bulanan, dan
 - Jangka waktu kredit, yaitu pembayaran lunas sekaligus pada akhir jangka waktu kredit.
- d. Cara pembayaran kredit ; pembayaran dilakukan dikantor bank yang bersangkutan pada hari dan jam kantor (hari kerja) yang telah ditetapkan.
- e. Klausula jatuh tempo (opeisbaar); klausula ini memuat ketentuan-ketentuan pembayaran sekaligus dan seketika, hilangnya kewenangan bertindak atau hilangnya hak debitur untuk mengurus kekayaannya dan barang jaminan pada bank, serta kelalaian debitur memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit.
- f. Barang jaminan kredit dan kekuasaan yang menyertainya serta persyaratan penilaian jaminan, pembayaran pajak dan asuransi atas barang jaminan.
- g. Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitur, termasuk hak bank untuk melakukan pengawasan dan pembinaan kredit.

- h. Biaya akta dan penagihan hutang yang harus juga dibayar oleh debitur.

Beberapa hal yang harus diperhatikan sebelum ditanda tangannya akad kredit, antara lain :

- a. Asas negative; seorang yang namanya tercantum didalam suatu setipikat atas tanah tersebut dianggap selaku pemilik yang sah atas tanah namun sepanjang dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain maka dengan suatu keputusan pengadilan kepemilikan tanah itu dapat dibatalkan.
- b. Asas Pemisahan Horisontal; dalam asas ini seorang pemilik bangunan dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah diatas suatu bidang tanah yang belum tentu sama dengan pemilik tanah itu.
- c. Title Search; pengecekan mengenai legalitas setipikat hak atas tanah Apakah di atas tanah tersebut terdapat beban-beban lain.
- d. Persetujuan isteri atau suami untuk Warga Negara Indonesia
- e. Persetujuan komisaris atau pemegang saham bila diperlukan, apabila debitur adalah PT harus diperhatikan apakah untuk menggunakan tanah yang merupakan aset PT tersebut.
- f. Asas Nasionalitas (status pemilik dan calon pemilik tanah dan bangunan).

e. Jaminan Kredit

E.1. Pengertian Jaminan Kredit

Menurut Pasal 1131 KUHPerdato :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perorangan”.

Sedangkan menurut Pasal 1132 KUHPerdato :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Dari bunyi Pasal 1131 KUHPerdato tersebut, mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak (benda tetap). Apabila debitur tidak mampu menyediakan dana untuk membayar bunga dan/atau melunasi kredit dari hasil usahanya sehingga kredit yang diberikan berakhir menjadi kredit macet, kreditur dapat menjual barang jaminan. Dalam kasus kredit bermasalah, peranan jaminan sebagai sumber dana pelunasan kredit seringkali bahkan lebih penting dibandingkan dengan laba dan alokasi dana penyusutan, karena dalam kasus tersebut biasanya jumlah laba yang diterima tidak memadai, bahkan dapat saja usaha bisnis debitur merugi.²¹

Bank dalam menyalurkan dana harus didasarkan kepada adanya suatu jaminan, hal ini berguna untuk mengurangi resiko kredit tidak terbayar kembali. Dan selama kegiatan analisis kredit, petugas bank yang ditugaskan wajib mengevaluasi hal-hal sebagai berikut :

²¹ Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah Konsep, Teknik dan Kasus*, PT. Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, 1996, hal. 81

- Keabsahan kepemilikan harta yang dijaminkan,
- Taksasi nilai harta yang dijaminkan,
- Status harta yang dijaminkan.

Menurut Hasanuddin Rahman, yang dimaksud dengan jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.²²

Jaminan dalam pemberian kredit apabila dikaitkan dengan penjelasan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikannya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, prospek usaha dari debitur dan terakhir agunan. Pasal 1 ayat (23) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 menyebutkan yang dimaksudkan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

E.2. Jenis Jaminan Kredit

Jenis jaminan kredit dapat dilihat dari berbagai sudut, diantaranya sebagai berikut :²³

²² Hasanuddin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan*, PT. Citra Aditya Bakti, 1998, hal. 162

²³ Teguh Pujo Mulyono, *Op.Cit.*, hal 291

1. Dari Pemilik debitur sendiri :

- Dapat berupa kekayaan dari debitur yang bersangkutan
- Dapat pula berupa kekayaan dari pihak ketiga lainnya

2. Dari status kekayaan tersebut di dalam suatu perusahaan :

- Dapat sebagai *Current assets*, antara lain berupa persediaan barang-barang yang diperdagangkan, piutang dagang, barang-barang setengah jadi, bahan baku dan seterusnya.
- Dapat juga sebagai *fixed assets*, yaitu kekayaan/alat produksi debitur yang bersangkutan seperti tanah, bangunan, alat-alat produksi, alat transportasi dan seterusnya.

3. Dari wujud barang jaminan itu sendiri :

- Jaminan dalam bentuk *tangible assets* yaitu barang-barang yang ada wujudnya secara fisik, antara lain aktiva lancar, aktiva tetap milik perusahaan ataupun jaminan kebendaan lainnya.
- Jaminan dalam bentuk *intangible assets* yaitu jaminan kredit yang tidak ada wujudnya secara fisik, misalnya jaminan pribadi *letter quarante*, *letter of comfort recommendation*, tanda tangan sebagai *avalist* dan seterusnya.

4. Dari fungsinya dalam kegiatan perkreditan yang bersangkutan :

- Jaminan utama, yaitu barang-barang yang diperoleh (dibeli) dengan kredit yang bersangkutan, dan kemudian dijaminkan kepada bank kembali.

- Jaminan tambahan yaitu barang-barang jaminan lainnya diluar yang dibiayai dengan kredit tersebut diatas, dengan maksud sebagai alat pengamanan terhadap kredit yang telah ditarik debitur.
5. Dari jumlah kreditur ; sebagai jaminan tunggal dan jaminan gabungan
 6. Dari kestabilan nilai barang jaminan :
 - Akan mengalami penurunan nilai rupiahnya dari waktu ke waktu
 - Akan mengalami kenaikan nilai rupiahnya dari waktu ke waktu,
 7. Dari penguasaan barang jaminan :
 - Secara fisik dikuasai oleh bank, disimpan dalam gudang atau dalam khasanah bank misalnya logam mulia, sertifikat deposito surat-surat berharga, yang dikuasai dalam gudang bank dengan pengamanan kunci rangkap dan seterusnya.
 - Secara fisik dikuasai dan digunakan kembali oleh debitur, yaitu terutama jaminan utama yang diikat dengan cara fidusia.
 8. Dari resiko barang jaminan
 - Kekayaan yang mengandung resiko tinggi, dapat berupa kebakaran, hilang, rusak dan seterusnya. Oleh karena itu perlu ditutup asuransi misalnya gedung yang dijaminkan.
 - Kekayaan yang tidak mengandung resiko dan oleh karenanya tidak perlu ditutup asuransinya, misalnya tanah hak milik.
 9. Dari sudut Yuridis
 - Jaminan kebendaan, baik benda bergerak, misalnya hak atas surat-surat berharga maupun benda tidak bergerak, seperti tanah.
 - Jaminan bukan kebendaan, seperti borgtocht avalist.

Jaminan kredit secara yuridis digolongkan menjadi dua (2) kelompok, yaitu jaminan perorangan (personal guaranty) dan jaminan kebendaan.²⁴

Bentuk ikatan jaminan kebendaan dalam praktek perbankan di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandanaran Semarang salah satu diantaranya adalah dengan jaminan Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dari tanah itu, guna melunasi utang tertentu. Hak jaminan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain.²⁵

Jaminan kebendaan yang diikat dengan hak tanggungan banyak dipraktekkan dalam perbankan karena memiliki ciri-ciri yang khas, yaitu :²⁶

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahulukan kepada pemegangnya (*droit de preference*). Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 Ayat (1) UUHT;
2. Selalu mengikuti obyek yang dijaminkan dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*). Ditegaskan dalam Pasal 7 UUHT;

²⁴ Rahman Hasanuddin, Op.Cit., hal. 62

²⁵ Siswanto Sutojo, Op.Cit., hal 250

²⁶ Purwahid Patrik dan Kashadi, Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2004, hal. 53

3. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 menentukan bahwa eksekusi tanah yang dijaminkan dan benda-benda yang terkait dengan tanah itu harus dilakukan melalui pelelangan umum. Hal itu diperlukan karena dengan menjual harta yang dijaminkan melalui pelelangan umum, ada harapan dapat diperoleh harga yang wajar. Dari hasil penjualan harta jaminan tersebut, kreditur berhak mengambilnya untuk melunasi saldo kredit dan bunga yang terutang debitur. Apabila masih terdapat sisa, debitur akan menerimanya.

Bilamana terdapat indikasi bahwa penjualan diluar prosedur penjualan lelang dapat menghasilkan harga yang lebih tinggi dari harga melalui pelelangan umum, Undang-Undang No.4 tahun 1996 Pasal 20 ayat (2) tentang Hak Tanggungan memberikan peluang untuk diadakan penyimpangan, yaitu dengan penjualan dibawah tangan. Penjualan dibawah tangan tersebut harus disetujui olah kedua belah pihak, yaitu bank dan pemberi hak tanggungan. Dalam penjualan di bawah tangan, bank dan pemberi hak tanggungan menawarkan harta yang dijaminkan kepada calon pembeli melalui pengumuman, minimum pada dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan atau surat kabar lokal. Penjualan di bawah tangan baru dapat dilaksanakan setelah lewat masa satu bulan sejak tanggal pengumuman di surat kabar.

○ **Kredit Bermasalah Dan Penyelesaiannya**

Pengertian dari kredit bermasalah adalah, debitur mengingkari janji untuk membayar bunga dan/atau kredit induk yang telah jatuh tempo sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran. Dengan demikian mutu kredit merosot yang artinya kredit yang semula dalam perhatian khusus menjadi kurang lancar kemudian diragukan dan akhirnya menjadi kredit macet. Dalam kasus kredit bermasalah ada kemungkinan kreditur terpaksa melakukan tindakan hukum, atau menderita kerugian dalam jumlah yang jauh lebih besar dari jumlah yang diperkirakan (pada saat pemberian kredit) dapat ditolerir.

Kewajiban debitur yang harus dilakukan adalah memenuhi prestasi dalam perjanjian kredit, sebagai salah satu bentuk perikatan adalah mengembalikan pinjaman dan membayar bunga, selain mentaati segala ketentuan yang telah ditetapkan oleh kreditur sehubungan dengan adanya pemberian kredit. Apabila kewajiban itu tidak dipenuhi, maka debitur telah cidera janji atau wanprestasi.

Cidera janji atau wanprestasi dari debitur dalam perjanjian kredit dapat berupa :

1. Tidak melakukan pembayaran sama sekali
2. Mulai dari pencairan kredit sampai dengan batas waktu pembayaran utang kredit yang telah diperjanjikan debitur belum pernah melakukan pembayaran baik sebagian atau keseluruhan utang kredit.
3. Melakukan pembayaran kembali, tetapi tidak seperti yang diperjanjikan
4. Mempergunakan kredit tetapi tidak sesuai dengan tujuan pemberian kredit.

Pembagian kredit bermasalah menjadi tiga golongan (kredit kurang lancar, kredit diragukan, kredit macet) didasarkan pada derajat kolektibilitas, yaitu ketepatan pembayaran kembali kredit atau angsuran kredit.

Definisi klasifikasi kredit bermasalah Bank Rakyat Indonesia adalah sebagai berikut :

1. Dalam perhatian khusus (*Epecially mentioned*); menunjukkan adanya gejala kelemahan, meskipun pembayaran pokok dan bunga masih tepat waktu.
2. Kurang lancar (*substandard*); pembayaran dalam keadaan berbahaya; pembayaran angsuran pokok atau bunga tidak tepat waktu.
3. Diragukan (*doubtful*); diragukan dapat dibayar lunas; pembayaran pokok dan bunga sudah menunggak.
4. Kredit Macet (*Loss*); tidak tertagih; pembayaran sudah terhenti dan tidak bisa diharapkan lagi.

Setelah tahap pengenalan dini atas tanda-tanda bahaya dan penilaian kualitas (pengklasifikasian) kredit, langkah berikutnya dalam manajemen kredit bermasalah adalah menetapkan strategi dan rencana tindak lanjut yang tepat untuk menyelesaikan kredit-kredit yang mengandung masalah sampai kredit tersebut lancar kembali, dilunasi atau dihapus-bukukan (*write off the debt*).

Segera setelah seorang debitur atau suatu group diklasifikasikan, semua hal yang menyangkut dokumentasi dan agunannya harus diteliti kembali dan jika perlu dilengkapi. Langkah ini merupakan persyaratan awal untuk mengambil keputusan atas berbagai alternatif tindakan perbaikan.

Dalam menyusun strategi perbaikan harus dipertimbangkan sejumlah kemungkinan dan alternatif, tergantung pada keadaan dari setiap kasus yang dihadapi. Rencana tindakan tersebut harus diadministrasikan secara tertib; dibuat tertulis, diputus dan dilaksanakan sesuai dengan *due date*, disimpan dan didokumentasikan. Langkah-langkah penyelesaian kredit bermasalah bisa berupa negosiasi ulang atas syarat dan ketentuan, penjualan barang jaminan, upaya penagihan baik secara damai atau melalui jalur hukum, *rescheduling*, *reconditioning*, pemberian keringanan bunga, penjualan agunan dibawah tangan, dan penyelesaian melalui jalur hukum.²⁷

Untuk proses penarikan kembali kredit dari debitur melalui jalur hukum memakan waktu yang cukup panjang, karena pelaksanaan keputusan bank ini membutuhkan banyak instansi yang terkait, diantaranya Pengadilan, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Direktorat Jenderal Piutang Lelang Negara-DJPLN (untuk kredit bermasalah bank pemerintah) dan unsur perbankan.

Pembentukan Urusan penyelamatan Kredit (PLK) dilakukan di Kantor Pusat dan Kantor Wilayah dari unit kerja BRI mempunyai tugas utama menerima dan menyelesaikan kredit bermasalah kolektibilitas diragukan, macet, dan ekstra comptabel. Untuk Kantor Cabang oleh Account Officer (AO), Manager Marketing dan Pimpinan Cabang (PINCA). Dimana masalah kredit tersebut memerlukan putusan penyelesaian penagihan seperti; penyerahan ke DJPLN atau Pengadilan

²⁷ Modul Urdiklat BRI, Produk Kredit, 1995, hal 86

Negeri (jika ada gugatan dari debitur), keringanan bunga, penjualan agunan, penyelesaian melalui 3 R;

- *Rescheduling* (penjadwalan kembali) kredit, meliputi pokok dan / atau bunga, baik berupa perubahan jangka waktu angsuran, maupun perubahan jatuh tempo kredit.
- *Reconditioning* (persyaratan kembali) kredit, baik dengan atau tanpa disertai persyaratan kembali.
- *Restructuring* (penataan kembali) kredit, dengan atau tanpa menambah dana bank (suplesi kredit), baik dengan atau tanpa disertai persyaratan kembali.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi Penelitian merupakan ilmu mengenai jenjang-jenjang yang harus dilalui dalam suatu proses penelitian. Atau ilmu yang membahas metode ilmiah dalam mencari, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan.²⁸

Penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah yang berupaya memperoleh pemecahan suatu masalah. Oleh karena itu, penelitian sebagai sarana dalam pengembangan ilmu pengetahuan bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran-kebenaran secara sistematis, analisis dan konstruktif terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.²⁹

Dengan menggunakan metodologi seseorang diharapkan mampu menemukan, menentukan dan menganalisis suatu masalah tertentu sehingga dapat mengungkapkan suatu kebenaran, karena metodologi mampu memberikan pedoman tentang cara bagaimana seorang ilmuwan mempelajari, menganalisis dan memahami permasalahan yang dihadapi. Di dalam penelitian ini penulis menggunakan :

A. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini akan digunakan metode pendekatan *yuridis empiris*, yaitu penelitian yang berusaha menghubungkan antara norma hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada di masyarakat dan

²⁸ Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004, hal 1

²⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 1985.

penelitian berupa studi empiris berusaha menemukan teori mengenai proses terjadinya dan proses bekerjanya hukum. Metode pendekatan yuridis empiris, yang memberikan kerangka pembuktian atau kerangka pengujian untuk memastikan suatu kebenaran. Pada penelitian ini yang diteliti adalah data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan. Pendekatan Yuridis ini menekankan dari segi perundang-undangan dan peraturan-peraturan serta norma-norma hukum yang relevan dengan permasalahan ini, yang bersumber pada data sekunder. Sedangkan pendekatan empiris adalah penelitian yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan empiris dengan jalan terjun langsung ke lapangan.

B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan diatas.³⁰

Penelitian ini memiliki spesifikasi deskriptif analitis karena data yang diperoleh sesuai dengan realita pada Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pandanaran Semarang yang merupakan praktek pelaksanaan hukum positif kemudian akan dianalisis sesuai dengan permasalahan penelitian untuk selanjutnya dibuat suatu gambaran nyata (deskriptif factual) dan akurat terhadap hasil penelitian sehingga menggambarkan fenomena yang diselidiki.

³⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hal 97-98

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih adalah di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pandanaran Semarang, karena banyaknya kasus kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan.

D. Alat Dan Teknik Pengumpulan Data

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Catatan
2. Daftar Pertanyaan

Untuk mengumpulkan data dari sumber-sumber di atas, digunakan teknik pengumpulan data berupa :

- a. Studi Kepustakaan; dengan mempelajari literatur-literatur, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan dan pendapat para ahli yang berhubungan dengan pokok permasalahan dan akan dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis.
- b. Wawancara atau interview kepada pejabat BRI yang mempunyai kompetensi dibidang perkreditan; berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan sebelumnya, sehingga berfungsi untuk menghindari kemungkinan melupakan beberapa persoalan yang relevan dengan pokok permasalahan dan dimungkinkan juga adanya variasi pertanyaan yang lain yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi saat berlangsungnya wawancara.

E. Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan adalah analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.³¹

Data-data yang masuk akan diperiksa kembali kelengkapan jawaban informasi yang diterima, kejelasannya, konsisten dari jawaban yang diberikan relevansinya bagi penelitian, maupun keragaman dari data-data yang diterima peneliti, untuk selanjutnya dilakukan pencatatan dan analisa secara kualitatif guna mencapai kejelasan dari masalah yang akan dibahas, serta disajikan dalam bentuk tesis ini.

F. Populasi Dan Teknik Sampling

Populasi adalah seluruh debitur, para pejabat dan staff Bank Rakyat Indonesia, para pejabat dan staff Kantor Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara. Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sample.³²

Teknik penentuan sample yang dilakukan adalah teknik non random sampling dengan memakai accidental sampling yaitu pengambilan kasus-kasus yang dapat diperoleh dan dilanjutkan proses situasi sampai diperoleh jumlah kasus yang direncanakan.³³ Dalam penelitian ini sesuai dengan tehnik

³¹ Ronny Hanitijo Soemitro, Op.,Cit, hal.119

³² Ronny Hanitijo Soemitro,Op.Cit., hal 44

³³ Ibid., hal. 50

penentuan sample diatas apabila sample yang ditentukan memiliki sifat yang homogen, sample yang diambil tidak harus besar (banyak).³⁴ Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah :

1. Pejabat dari Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang yang mempunyai kompetensi dibidang perkreditan, sebanyak 2 (dua) orang.
2. Pejabat dari Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) Semarang, sebanyak 2 orang
3. Debitur

G. Jenis Data

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri dari :

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yakni melalui penelitian lapangan. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, questionare atau angket dengan para nara sumber dengan tujuan untuk mendapatkan informasi berupa pendapat-pendapat mengenai penyelesaian kredit bermasalah di Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Pandanaran Semarang.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh melalui penelusuran bahan kepustakaan, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku

³⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal 45

literatur, undang-undang, hasil penelitian yang berwujud laporan, data-data yang relevan dengan permasalahan penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kredit Di BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang

Kredit adalah sumber pendapatan utama Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Sampai dengan akhir tahun 2005, penghasilan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk masih berasal dari bunga pinjaman. Oleh Sebab itu pengelolaan kredit merupakan faktor yang sangat kritis bagi keberhasilan Bank Rakyat Indonesia dan industri perbankan pada umumnya.³⁵

Sistem perkreditan di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandanaran Semarang tidak hanya berorientasi pada fasilitas kredit tetapi juga berorientasi pada bisnis nasabah dimana Bank Rakyat Indonesia melayani seluruh kebutuhan nasabah, baik kredit, dana maupun pelayanan lainnya. Ini tercermin dari perorganisasian maupun penanganan nasabah berdasarkan segmentasi bisnis. Ukuran dalam menetapkan segmentasi bisnis adalah berdasarkan pendekatan pendapatan bersih dalam setahun dan usaha yang dominan, dengan pembagian sebagai berikut :

1. Kredit berdasarkan tujuan penggunaannya :

a. Kredit Modal Kerja;

Kredit yang diberikan kepada perusahaan untuk modal kerjanya dalam rangka mempertahankan atau meningkatkan volume usaha.

Jenis kredit berdasarkan aktivitas bisnis secara umum terbagi atas :

³⁵ Wahyu AT Purwaningsih, **wawancara pribadi** , Account Officer BRI (Persero) Tbk-Kantor Cabang Pandanaran Semarang-, tanggal 9 Juni 2006

- **Bisnis Perdagangan dan Jasa;**

Aktivitas bisnis perdagangan cukup sederhana, hanya terdiri dari pembelian, penyimpanan dan penjualan dimana tidak ditemui aktivitas proses produksi yang bermaksud merubah bentuk atau wujud barang modal. Modal kerja yang diperlukan dalam perputaran usahanya adalah untuk membiayai persediaan barang dagangan (pembelian dan penyimpanan) dan piutang dagang (penjualan secara kredit).

- **Bisnis Industri;**

Aktivitas bisnis industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku atau mentah, barang setengah jadi menjadi barang jadi atau barang yang memiliki nilai manfaat yang lebih tinggi termasuk rancang bangun dan perekayasaan. Modal kerja yang diperlukan dalam perputaran usahanya adalah untuk pembelian bahan baku, proses produksi, penyimpanan dan penjualan secara kredit.

- Bentuk kredit, umumnya rekening koran
- Jangka waktu maksimum 12 bulan dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.
- Suku bunga, yang berlaku adalah suku bunga komersial yang reviewable.

b. **Kredit Investasi**

Kredit yang disediakan kepada perusahaan untuk pembelian aktiva tetap perusahaan baik untuk proyek baru, ekspansi, penggantian maupun renovasi

- Besar kredit; fasilitas kredit yang dapat disediakan maksimal 65 % dari total Project Cost (biaya investasi) yang wajar.
- Sharing dana; nasabah harus menyetorkan sharing dana sendiri minimal 35 % dari besar kredit.
- Suku bunga yang berlaku adalah suku bunga komersial yang reviewable.

c. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif ialah pinjaman yang dipergunakan untuk keperluan bersifat konsumtif, langsung dinikmati debitur, bukan untuk usaha yang mendapatkan hasil produksi.

2. Kredit berdasarkan Besarannya :

Tabel I

Kredit Mikro	:	Sampai dengan Rp. 100.000.000,00
Kredit Ritel	:	Sampai dengan Rp.5.000.000.000,00
Kredit menengah	:	Diatas Rp. 5.000.000.000,00

Sumber : Data primer yang diolah

Jenis kredit yang disalurkan oleh BRI (Persero) Kantor cabang Pandanaran Semarang per 31 Desember 2005

Tabel II

Jenis Kredit	Jumlah penyaluran (baki debet)	Jumlah nasabah
---------------------	---	-----------------------

Modal Kerja/investasi	145.830.175.461	190
Konsumtif :		
- Kredit Tetap	103.648.651.824	6715
- Kredit Pensiun	5.024.405.054	535
- Kredit Tunggal	9.010.358.311	293
- KPR	230.064.947	3

Sumber : Data primer yang diolah

B. Pengertian Tentang Kredit Bermasalah

Kredit adalah produk yang mengandung resiko. Selain resiko karena fluktuasi suku bunga dan nilai tukar antar mata uang, bank juga menghadapi kemungkinan tidak dibayar-kembalinya kredit yang telah diberikan sesuai dengan perjanjian (*default risk*).

Dalam kasus kredit bermasalah, debitur mengingkari janji untuk membayar bunga dan/atau kredit induk yang telah jatuh tempo, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran atau sama sekali tidak ada pembayaran. Dengan demikian mutu kredit merosot.

Dalam kasus kredit bermasalah, ada kemungkinan kreditur terpaksa melakukan tindakan hukum, atau menderita kerugian dalam jumlah yang jauh lebih besar dari jumlah yang diperkirakan (pada saat pemberian kredit) dapat ditolerir. Oleh karena itu bank yang bersangkutan harus mengalokasikan perhatian tenaga, dana, waktu dan usaha secukupnya guna menyelesaikan kasus itu.

B.1. Mendeteksi Gejala Awal Kredit Bermasalah

Pengenalan atas tanda-tanda bahaya merupakan langkah awal yang sangat penting dalam upaya menerapkan manajemen kredit bermasalah yang proaktif dan antisipatif. Pengenalan dini atas tanda-tanda bahaya tersebut penting untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya masalah kredit (atau usaha nasabah) dan menyiapkan rencana serta mengambil langkah-langkah perbaikan yang diperlukan. Tanda-tanda bahaya tersebut bisa dikelompokkan kedalam tiga kategori, yaitu :

1. Faktor finansial :

- Pendapatan bersih menurun
- Penjualan meningkat atau menurun tajam
- *Inventory turn over* menurun
- Hutang meningkat
- Ratio piutang terhadap penjualan meningkat
- *Net working capital* atau *current ratio* menurun
- Leverage meningkat
- Adanya pembukuan fiktif
- Setiap adanya pelanggaran perjanjian kredit
- Eksposur valas yang besar
- Sering terlambat mengangsur
- Pos-pos dalam laporan keuangan meningkat sangat tajam
- Laba kotor berkurang
- Struktur biaya yang tidak bersaing
- Perubahan-perubahan dan perkembangan memburuk, dibanding dengan statistik industri

- Penyimpangan dari pola pinjaman yang normal
- Investasi aktiva tetap yang berlebihan
- Persediaan barang yang berlebihan, misal 1,5 kali dari rata-rata industri
- Penarikan kas (dividen/prive) yang berlebihan
- Penjualan aktiva secara berlebihan
- Keperluan kas yang tidak terpenuhi
- Kesulitan menambah/meningkatkan hutang/pinjaman
- Pendapatan naik tapi kualitasnya menurun
- Kelambanan dalam perdagangan individual maupun industri
- Ratio laba ditahan terhadap total aktiva menurun
- Adanya penggantian Akuntan Publik yang memeriksa
- Menurunnya sikap kooperatif debitur yaitu keterlambatan penyerahan laporan keuangan yang telah dijanjikan
- Pengawasan keuangan lemah
- Sering mengajukan permohonan untuk pembiayaan kembali atau penundaan angsuran yang jatuh tempo
- Penolakan kredit oleh kreditur lain
- Seringnya negoisasi L/C yang sudah jatuh tempo

2. Faktor- faktor Manajemen

- Perubahan pimpinan dan/atau para kreditur
- Manajemen penerus/pengganti lemah
- Perubahan pemilikan

- Manajemen puncak didominasi oleh orang-orang yang kurang cakap
- Tidak ada pengawasan yang memadai
- Leverage operasional yang tinggi, yaitu biaya tetap yang tinggi
- Tidak adanya pemisahan yang jelas antara urusan-urusan rekening pribadi dan bisnis
- Gaya hidup mewah baik pribadi maupun perusahaan (terutama perusahaan baru)
- Lemah dalam perencanaan sukar berkembang dan menyesuaikan diri jika pasar berubah
- Menghindar memberi jawaban atas pertanyaan langsung tentang kinerja sekarang atau proyeksinya
- Berkembang karena pembelian perusahaan diluar kegiatan pokok
- Pembelian-pembelian perusahaan dengan alasan finansial bukan karena motif yang berhubungan dengan usaha pokok
- Penolakan ijin terhadap bank untuk bicara langsung dengan para auditor dan akuntan nasabah
- Rendahnya semangat dalam berusaha, kurang pemeliharaan, penurunan mutu produk dan jasa
- Sering terjadinya pergantian staf , kekurangan staf atau staf yang berkualitas rendah
- Frekuensi pergantian tenaga inti
- Lebih terlihat kecongkakan dari pada kerjasama

3. Faktor Ekstern

- Peraturan/perundangan yang bersifat membatasi dan berdampak besar atas situasi keuangan, operasi atau manajemen peminjam
- Kenaikan yang tajam dalam harga BBM dan biaya energi lainnya
- Kenaikan tingkat inflasi yang tajam
- Resesi, berdampak menurunnya daya beli konsumen dan penurunan investasi
- Perubahan teknologi yang cepat dalam industri yang ditekuni nasabah
- Persaingan meningkat
- Devaluasi
- Problem keluarga atau pribadi; yaitu problem keluarga atau pribadi para pemegang saham dapat menghancurkan operasi bisnis perusahaan.

B.2. Klasifikasi Kredit Bermasalah Menurut Manual Kebijakan dan Prosedur Kredit (KPK) Bank Rakyat Indonesia

Klasifikasi kredit bermasalah menurut Manual Kebijakan dan Prosedur Kredit di Bank Rakyat Indonesia adalah sebagai berikut :³⁶

Klasifikasi I

Especially mentioned; menunjukkan adanya gejala kelemahan, meskipun pembayaran pokok dan bunga masih tepat waktu. Terlihat adanya angka-angka yang mencolok atau informasi yang menunjukkan bukti melemahnya kondisi keuangan atau kredibilitas nasabah. Nasabah

³⁶ Modul Urdiklat BRI- *Manajemen Kredit bermasalah*, tahun 1995

terikat pada program pembayaran kembali yang tidak realistis atau pembayaran dari sumber dana yang tidak mencukupi. Kurangnya agunan, informasi yang mengurangi kredibilitas, atau dokumentasi tidak mencukupi untuk menunjang pinjaman juga merupakan petunjuk. Jika keadaannya cukup parah, maka keadaan yang telah disebutkan diatas dan mungkin keadaan lain yang menunjukkan adanya klasifikasi yang lebih buruk harus dibicarakan secara intensif dengan peminjam untuk menanggulangi keadaan itu.

Klasifikasi II

Substandard ; pembayaran dalam keadaan berbahaya; pembayaran angsuran pokok atau bunga tidak tepat waktu. Keadaan dimana pembayaran pokok maupun bunga mungkin atau telah menunggak karena adanya keadaan atau perkembangan memburuk yang parah dari situasi keuangan, manajemen, politik, ekonomi, atau collateral yang lemah. Sampai tahap ini belum ada kerugian yang timbul, tapi kemungkinan terjadinya harus diantisipasi. Oleh karena itu, tindakan pencegahan segera diambil untuk memperkuat posisi BRI sebagai kreditor dan atau mengurangi exposure yang disediakan sampai debitur melakukan pembayaran/perbaikan yang memadai.

Klasifikasi III

Doubtful; diragukan dapat dibayar lunas; pembayaran pokok dan bunga sudah menunggak. Berdasarkan informasi yang ada diketahui bahwa debitur sukar untuk membayar kembali seluruh sisa pinjamannya, sehingga diperkirakan pada akhirnya akan merugikan, tetapi masih

belum bisa ditentukan berapa besarnya pada saat dinyatakan rugi (dihapuskan). Pejabat BRI hendaklah mengambil tindakan yang positif dan tepat agar pelunasan dapat dilakukan untuk menghindari atau memperkecil kerugian.

Klasifikasi IV

Loss (write off); tidak tertagih; pembayaran sudah terhenti dan tidak bisa diharapkan lagi. Sisa pinjaman yang diperkirakan tidak tertagih. Setiap sisa pinjaman yang telah diklasifikasikan tidak tertagih oleh manajemen, auditor, atau pihak berwenang lainnya (secara hukum), harus segera dihapus-bukukan. Namun demikian, unit-unit kerja yang bertanggung-jawab diharapkan melakukan upaya penagihan terus-menerus sampai suatu batas waktu dimana diperkirakan sisa pinjaman tersebut tidak mungkin dilunasi lagi, atau biaya penagihannya akan lebih besar dari jumlah pembayaran yang akan didapat.

Definisi Klasifikasi tersebut merupakan rambu-rambu yang sifatnya hanya memberikan batasan-batasan secara umum. Karena situasi tiap-tiap kredit bermacam-ragam maka petunjuk yang rinci tentang bagaimana mengklasifikasikan kredit yang memburuk tidak mungkin bisa disusun atau dirumuskan secara lengkap dan sempurna. Bagaimanapun juga, *judgement* pejabat kredit sangat diperlukan dalam menetapkan klasifikasi yang tepat untuk setiap kredit bermasalah.

B.3. Klasifikasi Kredit Bermasalah Dengan Sistem Kolektibilitas Kredit

Penilaian kualitas kredit dilakukan dengan menggunakan sistem kolektibilitas kredit sebagai ukuran tunggal atas kesehatan kredit di BRI. Kolektibilitas kredit adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran pokok dan bunga kredit oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali kredit yang diberikan.

Penentuan suatu kolektibilitas kredit didasarkan atas hal-hal berikut :

- a. Faktor Kwantitatif, yaitu keadaan pembayaran kredit oleh debitur yang terlihat pada catatan pembukuan BRI, yaitu ketepatan pembayaran pokok dan bunga serta kewajiban-kewajiban lainnya. Penggunaan kriteria ini bersifat reaktif (berdasarkan data yang sudah lalu) dan *facility oriented* (bukan customer oriented).
- b. Faktor Kwalitatif, yaitu pertimbangan atas kesehatan usaha debitur. Dalam hal ini yang dinilai adalah kemampuan debitur untuk membayar kembali pinjaman dari hasil usahanya (sebagai first way out) sesuai dengan perjanjian. Penilaian terhadap usaha nasabah tidak hanya didasarkan pada kinerja usaha sekarang tetapi juga atas prospek usahanya di masa yang akan datang. Dengan demikian penggunaan kriteria ini bersifat proaktif dan *customer oriented*.

Karena adanya dua kriteria penilaian yang berbeda tersebut diatas, maka kolektibilitas kredit dibedakan menjadi kolekbilitas rekening dan kolekbilitas debitur.

1. Kolektibilitas Rekening (Account)

Dinilai dengan menilai keadaan pembayaran pokok, angsuran pokok maupun bunga dan kewajiban lainnya dari masing-

masing rekening (pinjaman) yang diberikan kepada seorang nasabah. Berdasarkan hasil penilaian terhadap masing-masing rekening fasilitas kredit dapat ditentukan kolektibilitas kredit yaitu :

- Lancar
- Kurang Lancar
- Diragukan
- Macet

Dengan demikian, bisa terjadi adanya berbagai macam kolektibilitas untuk masing-masing fasilitas kredit yang diterima oleh seorang debitur.

2. Kolektibilitas Debitur

Kolektibilitas debitur ditentukan berdasarkan penilaian atas usaha nasabah (kinerja sekarang dan prospeknya dimasa yang akan datang).

Penilaian kolektibilitas kredit berdasarkan debitur ini digunakan untuk :

- memenuhi tuntutan cara penilaian kolektibilitas dari BI
- menentukan kualitas kredit debitur secara keseluruhan
- menentukan wewenang putusan kredit berdasarkan tingkat kolektibilitasnya.

Seperti halnya kolektibilitas rekening, kolektibilitas debitur dapat mengalami perubahan dua arah; perubahan membaik atau

memburuk. Perubahan kolektibilitas debitur dapat terjadi karena hal-hal berikut :

- adanya penilaian atau judgement pejabat kredit lini atas kinerja usaha debitur
- prakarsa pejabat kredit lini untuk menyerahkan penagihan melalui saluran hukum (DJPLN atau PN), atau pengajuan klaim asuransi kredit.
- Perubahan kolektibilitas karena hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh BI, BPK atau DepKeu atas Debitur yang bersangkutan.

3. Sistem Klasifikasi Kredit Terpadu

Sejak berlakunya perkreditan baru yang diatur dengan Manual Kebijakan dan Prosedur Kredit (KPK), ada dua acuan yang dipakai di BRI dalam menilai kualitas kredit, yaitu sistem kolektibilitas BI dan sistem klasifikasi menurut manual KPK. Untuk mengatasi adanya dualisme tersebut maka diatur sistem klasifikasi kredit terpadu, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Penggolongan klasifikasi kredit tetap dipergunakan penggolongan kedalam lima klasifikasi, yaitu :
 1. Lancar
 2. Klasifikasi I / Especially mentioned / perhatian khusus
 3. Klasifikasi II / Substandard / kurang lancar
 4. Klasifikasi III / Doubtful / Diragukan

5. Klasifikasi IV / Loss (write off) / Macet

Penggolongan klasifikasi kredit didasarkan atas kolektibilitas debitur serta pertimbangan-pertimbangan atas hal-hal berikut :

- a. Kecukupan nilai agunan terhadap seluruh kewajibannya
- b. Kekuatan pengikatan jaminan secara yuridis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- c. Ketepatan pembayaran kredit (ada/tidaknya tunggakan pokok, bunga dan kewajiban lainnya) yang terlihat pada catatan pembukuan/rekening pinjaman yang bersangkutan
- d. Loss atau write off yang didasarkan atas putusan penghapusan buku kredit macet.

Kredit bermasalah yang terjadi di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang per 31 Desember 2005 adalah sebagai berikut :

Kredit Komersial :

Tabel III

Kolektibilitas	Jumlah Nasabah	Prosentase (%)	Jumlah Rupiah	Prosentase (%)
Kurang Lancar	0	0	0	0
Diragukan	1	0,53	100.000.000	0,07
Macet	9	4,74	3.945.610.374	2,70

Sumber : Data primer yang diolah

Berdasarkan table diatas dapat diketahui, bahwa kredit bermasalah dengan jenis kredit komersial, mempunyai kolektibilitas kredit macet yang tinggi dengan jumlah nasabah 9 sehingga mencapai 4,74 % dan jumlah rupiah 3.945.610.374 sehingga mencapai 2,70 %.

Kredit Konsumtif :

Tabel IV

Kolektibilitas	Jumlah Nasabah	Prosentase (%)	Jumlah Rupiah	Prosentase (%)
Kurang Lancar	0	0	0	0
Diragukan	28	0,39	366.220.361	0,34
Macet	63	0,87	623.837.111	0,57

Sumber : Data primer yang diolah

Berdasarkan table diatas dapat diketahui, bahwa kredit bermasalah dengan jenis kredit konsumtif, mempunyai kolektibilitas kredit macet yang tinggi dengan jumlah nasabah 63 sehingga mencapai 0,87 % dan jumlah rupiah 623.837.111 sehingga mencapai 0,57 %

C. Penyelesaian Kredit Bermasalah Di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang Yang Dijamin Dengan Hak Tanggungan

Kredit merupakan produk yang mengandung resiko. Meskipun analisis kredit dilakukan, *default risk* akan tetap ada, karena kemacetan kredit bisa juga disebabkan oleh faktor-faktor bisnis (kegagalan usaha nasabah), maupun karena faktor kesengajaan (nasabah sengaja tidak mau membayar walaupun sebenarnya dia mampu). Betapapun kecilnya, selama masa hidupnya bank tidak dapat terlepas sama sekali dari resiko menghadapi kasus kredit bermasalah. Oleh karena itu dalam menyusun strategi menanamkan dana yang dikuasai seyogianya bank tidak terpaku pada usaha menghindari kredit bermasalah, melainkan berusaha menekan resiko munculnya kasus itu serendah mungkin.

Setelah tahap pengenalan dini atas tanda-tanda bahaya dan penilaian kualitas (pengklasifikasian) kredit, langkah berikutnya dalam manajemen kredit bermasalah adalah menetapkan strategi dan rencana tindak lanjut yang tepat untuk menyelesaikan kredit-kredit yang mengandung masalah sampai kredit tersebut lancar kembali, dilunasi atau dihapus-bukukan.

Segera setelah seorang nasabah atau suatu group diklasifikasikan, semua hal yang menyangkut dokumentasi dan agunannya harus diteliti kembali dan jika perlu dilengkapi. Langkah ini merupakan persyaratan awal untuk mengambil keputusan atas berbagai alternatif tindakan perbaikan. Dalam menyusun strategi perbaikan harus dipertimbangkan sejumlah kemungkinan dan alternatif, tergantung pada keadaan dari setiap kasus yang dihadapi. Rencana tindakan tersebut harus diadministrasikan secara tertib ; dibuat tertulis, diputus dan dilaksanakan sesuai dengan due date dan disimpan dan didokumentasikan. Langkah-langkah penyelesaian kredit bermasalah bisa berupa negoisasi ulang atas syarat dan ketentuan, penjualan barang jaminan, rescheduling, reconditioning, restructuring, pemberian keringanan bunga, penjualan agunan dibawah tangan dan penyelesaian melalui saluran hukum.

Cara bank menyelesaikan kasus kredit bermasalah dapat dilakukan melalui diluar proses pengadilan dan penyelesaian melalui PUPN/DJPLN³⁷

C.1. Upaya Penyelamatan Kredit Sebagai Upaya Bank Menyelesaikan Kredit Diluar Proses Pengadilan

³⁷ Junaidi Nugroho, **wawancara pribadi**, Manager Marketing Bank BRI (Persero) Tbk-Kantor Cabang Pandanaran Semarang , tanggal 16 Mei 2006

Upaya penyelamatan kredit hanya dianjurkan bilamana bank mempunyai keyakinan bahwa operasi bisnis dan kondisi keuangan debitur masih dapat diperbaiki. Untuk itu harus dilakukan analisis khusus guna menilai prospek masa depan perusahaan debitur. Bilamana perlu, bank dan debitur mengundang perusahaan konsultan manajemen atau pakar yang telah berpengalaman menangani kasus kredit bermasalah untuk membantu debitur menemukan masalah sebenarnya yang sedang mereka hadapi, sebab-sebab timbulnya masalah itu, serta terapi yang diperlukan untuk memecahkan masalah dan menyehatkan kembali kondisi usaha dan keuangan debitur. Selanjutnya konsultan manajemen atau pakar tadi membantu debitur menyusun rencana kerja (business plan) dan anggaran jangka menengah, dimana antar lain dimasukkan rencana penerapan upaya penyelamatan kredit yang diusulkan, serta anggaran pelunasan kredit dan bunga yang tertunggak. Rencana kerja dan anggaran tersebut harus memuat secara jelas sumber dana (termasuk modal sendiri) yang diharapkan dapat mendanai usaha menyehatkan operasi perusahaan dan membayar kembali kredit; jumlah dana yang dapat diharapkan dari masing-masing sumber; serta jadwal penarikan dana dari masing-masing sumber dana. Rencana kerja dan anggaran tersebut harus memuat proyeksi arus kas, bilamana dirasa perlu dengan rangkaian jangka waktu proyeksi secara bulanan atau kuartalan.

Salah satu hal penting yang harus dipelajari dengan cermat oleh bank adalah asumsi-asumsi yang dipergunakan oleh debitur untuk

menyusun rencana kerja dan anggaran. Tanpa didukung oleh asumsi yang masuk akal, rencana kerja dan anggaran tadi tidak banyak artinya. Asumsi tersebut kemudian dicocokkan dengan apa yang telah dicapai debitur pada masa yang lalu, seperti yang tercatat dalam arsip dokumen kredit.

Disamping gambaran yang jelas tentang masa depan perusahaan debitur, sebelum memutuskan akan melakukan upaya penyelamatan kredit sangat dianjurkan agar bank meneliti apakah jenis harta yang dijamin, jumlah nilai jualnya, kemudahan menjual harta itu maupun ikatan hukum harta jaminan yang dikuasai bank cukup kuat. Hal itu diperlukan untuk memperkecil resiko, Yaitu apabila dengan upaya penyelamatan kreditpun debitur tidak mampu melunasi kredit, bank masih menguasai harta jaminan kredit berharga dalam jumlah yang memadai yang dapat dicairkan

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 dan SEBI Nomor 31/10/UPPB sebagai peraturan perundangan-undangan terbaru yang dikeluarkan Bank Indonesia, upaya penyelamatan kredit dapat dilakukan dengan 3(tiga) macam cara yaitu :

1. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
2. *Reconditioning* (Persyaratan kembali), yaitu perubahan sebagian atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada

perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi equity perusahaan.

3. *Restructuring* (Penataan kembali), yaitu perubahan syarat-syarat kredit menyangkut : Penanaman Dana Bank, Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan Konversi seluruh atau sebagian dari kredit penyertaan dalam perusahaan.

Contoh kasus sebagai berikut :

Nasabah XY mempunyai pinjaman sebesar 1,5 Milyar. Karena usaha yang menurun, debitur mengalami kesulitan dalam pembayaran bunga setiap bulan. Sehingga dalam beberapa bulan bunga yang menjadi kewajibannya belum terbayar (kolektibilitas menjadi kurang lancar). Jika hanya mengandalkan dari pemasukan /cash flow usaha tidak memungkinkan untuk membayar kewajiban bunga (tunggakan bunga dan penalty). Untuk itu debitur melakukan negosiasi dengan pihak bank, untuk menjual sebagian agunan yang ada, untuk membayar tunggakan bunga, penalty dan sebagian pokok pinjaman. Sehingga pinjaman tidak lagi 1,5 Milyar (langkah ini disebut penurunan plafond yang disertai dengan penarikan agunan). Permintaan debitur disetujui oleh pihak bank, karena agunan yang tersisa masih mengcover kreditnya (debitur menghendaki kredit tinggal 1 Milyar, sementara yang Rp 500.000.000,- dilunasi). Maka setelah agunan laku, Rp 500.000.000,- digunakan untuk

membayar pokok (menurunkan plafond) disertai dengan pembayaran tunggakan bunga dan penalty. Dengan demikian kolektibilitas lancar.

C.2. Menghapus Kredit Dari Neraca / Berupaya Menagih / Menarik Kembali Kredit Dari Debitur

Apabila upaya penyelamatan kredit tidak dapat memberikan hasil seperti yang diharapkan, mutu kredit bermasalah yang ditangani bank akan merosot lebih rendah lagi menjadi kredit macet. Dalam keadaan seperti ini, harapan debitur dapat melunasi kredit dari hasil usahannya semakin pudar. Untuk keadaan seperti itu bank mempunyai dua (2) macam pilihan guna menyelesaikan kasus kredit bermasalah tersebut, yaitu menghapus kredit tadi dari neraca (write off the debt), atau berupaya menagih atau menarik kembali kredit dari debitur.

Disamping kredit macet ada tiga (3) bahan pertimbangan bank menarik kembali kredit yang telah diberikan :

- Terdapat bukti yang kuat bahwa debitur telah melakukan penipuan
- Debitur telah memboroskan harta perusahaan, sehingga jumlah harta operasional merosot tajam dan kelangsungan hidup perusahaan mereka diragukan
- Debitur menyatakan diri bangkrut atau secara hukum dinyatakan bangkrut.

Proses penarikan kembali kredit dari debitur melalui jalur hukum memakan waktu yang cukup panjang, karena pelaksanaan keputusan bank ini membutuhkan banyak instansi yang terkait,

diantaranya Pengadilan, Badan Pertahanan Nasional (BPN), Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara (DJPLN).

Apabila bank telah memutuskan akan menarik kembali kredit dari debitur bermasalah, mereka harus menyatakan keputusan itu secara tertulis serta mengirimkannya secara resmi kepada debitur. Dalam manajemen perbankan cara menarik kembali kredit dengan penagihan langsung disebut cara pendekatan penagihan *collection approach*. Bank harus mempunyai bukti bahwa debitur telah menerima surat pemberitahuan resmi tentang penagihan kredit. Oleh karena itu, surat pemberitahuan dan semua korespondensi yang mengikutinya di kemudian hari harus dikirim dengan kurir bank, surat tercatat atau sarana lain yang mempunyai bukti pengiriman.

Pelaksanaan penarikan kembali kredit dapat dilakukan melalui prosedur di luar pengadilan maupun proses pelelangan melalui PUPN/DJPLN

C.2.1. Penarikan Kembali Kredit di Luar Proses Pengadilan;

Jalan pertama yang dapat ditempuh bank untuk menarik kembali kredit dari debitur bermasalah adalah menagih sendiri kredit tersebut (dan bunga yang tertunggak, bilamana ada) kepada debitur bermasalah dengan cara :

a. Penagihan langsung

Penagihan langsung dapat dijalankan bilamana bank mempunyai keyakinan bahwa (walaupun tersendat-sendat)

perusahaan debitur masih dapat berjalan; atau ditinjau dari segi hukum barang jaminan yang dikuasai bank telah diikat secara sempurna, mudah dicairkan serta cukup besar nilainya.

Agar surat tagihan resmi yang dikirimkan bank tidak mengandung cacat hukum, dalam menyusun surat tersebut seyogianya bank meminta pendapat dan saran dari pengacara atau bagian legal. Dalam surat tagihan itu perlu ditegaskan bahwa debitur harus melunasi kredit pokok (dan bunga tertunggak) sebesar jumlah saldo terakhir. Bank juga harus mencantumkan batas waktu terakhir yang wajar untuk melunasi tunggakan kredit dan bunga itu. Bilamana tagihan kredit (yang disusuli dengan beberapa kali surat peringatan I, II dan III) tidak dilunasi oleh debitur, bank akan menghentikan kredit dan rekening giro debitur pada bank kreditur ditutup. Sementara itu, bunga kredit akan tetap berjalan sebagaimana mestinya.

Setelah menghentikan kredit dan menutup rekening giro debitur, bank kreditur akan melaporkan hal itu kepada Bank Indonesia. Selanjutnya Bank Indonesia akan memasukkan nama debitur tersebut ke dalam daftar hitam (black list).

b. Eksekusi melalui penjualan dibawah tangan

Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan (Pasal 20 ayat 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan

dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Adapun yang menjadi syarat-syarat penjualan dibawah tangan itu sebagai berikut :

- Hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan
- Pelaksanaan penjualan dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan
- Diumumkan dalam sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat
- Serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Persyaratan yang dimaksud dalam ayat ini ialah untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu para pemegang Hak Tanggungan (Kreditur) dan pemberi Hak Tanggungan (debitur).

Untuk kredit macet dengan jalan damai seringkali membawa hasil yang lebih memuaskan kedua belah pihak, yaitu dengan jalan bank mengijinkan debitur menjual sendiri barang jaminan yang telah diserahkan kepada debitur dan pembeli. Selanjutnya hasil penjualan barang tadi dipergunakan untuk melunasi tunggakan kredit dan bunga. Dengan barang jaminan secara bebas dan dalam jangka waktu yang cukup wajar, besar

kemungkinan debitur dapat menjual barang jaminan dengan harga yang lebih tinggi. Selanjutnya bilamana hasil penjualan barang jaminan yang diperoleh ternyata lebih besar dari jumlah tunggakan kredit pokok dan bunga, debitur dapat menerima sisanya. Bank tidak perlu menangani secara langsung proses tawar menawar harga barang jaminan, melainkan hanya mencarikan dan mempertemukan calon pembeli dengan debitur.

C.2.2. Penarikan Kembali Kredit Melalui Proses PUPN/DJPLN

Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, walaupun ada kemungkinan menyelesaikan kasus kredit macet melalui Pengadilan Negeri, namun biasanya penyelesaian piutang negara yang macet diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan (Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara) DJPLN.

Sebagai contoh : Nasabah X mempunyai pinjaman sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah). Kreditnya macet, usaha sudah tidak ada. Sehingga kewajiban yang belum dibayar meliputi pokok (karena sudah melewati tanggal jatuh tempo), bunga dan penalty. Selama ini debitur tidak bersikap kooperatif dengan pihak bank. Sehingga selain melakukan penagihan, pihak bank juga mengirimkan surat peringatan kepada debitur untuk segera menyelesaikan kewajibannya. Sampai dengan batas waktu yang diberikan pihak bank (Surat peringatan I, II dan III), Debitur tidak

bisa memenuhi kewajibannya. Bank mengambil langkah untuk menyelesaikan pinjaman debitur, dengan melakukan penghapusan buku (PH) dan memproses penyelesaian itu melalui DJPLN. Segala biaya yang timbul selanjutnya menjadi beban debitur.

Yang dimaksud dengan piutang negara adalah jumlah uang yang wajib dibayar kepada Negara atau badan-badan yang baik secara langsung maupun tidak langsung dikuasai oleh negara, berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun. Dalam kenyataannya banyak sekali piutang negara yang bermasalah atau macet dan harus diurus karena merupakan harta negara.

Pengertian lelang adalah penjualan barang dimuka umum termasuk melalui media elektronik, dengan cara penawaran lisan dengan harga semakin meningkat atau dengan penawaran harga semakin menurun, dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat.

PUPN adalah panitia interdepartemental yang mengurus piutang negara yang berasal dari instansi pemerintah atau badan-badan yang dikuasai oleh negara.

DJPLN adalah suatu Direktorat Jenderal yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan yang bertugas menyelenggarakan pengurusan piutang Negara dan lelang. Hubungan PUPN dengan DJPLN, PUPN mempunyai wewenang mengurus piutang negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960. Pelaksanaan produk hukum (putusan) wewenang

PUPN dilakukan DJPLN yang mempunyai kantor operasional di seluruh Indonesia yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN).

Tugas pokok DJPLN, mempunyai tugas menyelenggarakan pengurusan piutang Negara dan lelang baik yang berasal dari penyelenggaraan pelaksanaan tugas PUPN maupun pelaksanaan kebijakan yang ditetapkan menteri keuangan dan peraturan perundangan yang berlaku.

Fungsi DJPLN, untuk melaksanakan tugas pokok, DJPLN mempunyai fungsi :

- Penyiapan rumusan kebijakan dibidang piutang negara dan lelang
- Pelaksanaan kebijakan dibidang piutang negara dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- Perumusan standar, norma, kriteria dan prosedur dibidang piutang negara dan lelang.
- Pemberian bimbingan teknis dan evaluasi dibidang piutang negara dan lelang
- Pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal

Wewenang PUPN/DJPLN ;

- Memblokir, menyita dan melelang barang jaminan

PUPN menagih dengan surat paksa, menyita dan melelang harta jaminan itu dapat disamakan dengan penagihan pajak negara. Dengan demikian, penagihan kredit macet melalui

PUPN pada dasarnya sesuai dengan azas parate eksekusi, yang berwenang melaksanakan penjualan eksekutorial (*executorial verkoop*) seperti halnya kewenangan yang dimiliki Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 197 HIR. Penjualan lelangnya mengacu kepada ketentuan Peraturan Lelang Staatsblaad 1908 No. 189 (*Vendu Reglement*).

- Memaksa penanggung hutang / debitor membayar / melunasi / negara
- Mencegah berpergian keluar negeri dan / atau menyadera penanggung hutang/penjamin hutang
- Memberi keringanan hutang

Dasar hukum pengurusan piutang negara

- Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tanggal 14 Desember 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara
- Keputusan Presiden Nomor 84 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata kerja Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 64/KMK.01/2002 tahun 2002
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor 300/KMK.01/2002 Tahun 2002 tentang Pengurusan Piutang Negara
- Keputusan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor Kep-25/PL/2002 tahun 2002 tentang Petunjuk Teknis Pengurusan Piutang Negara

Prosedur pengurusan Piutang Negara oleh DJPLN dalam hal ini oleh KP2LN :

1. Penyerahan piutang (PP) menyerahkan piutang macet kepada DJPLN dalam hal ini KP2LN
2. KP2LN meneliti ada dan besarnya piutang Negara dari dokumen-dokumen yang diperlukan menerbitkan Surat Penerima Pengurusan Piutang Negara (SP3N)
3. KP2LN melaksanakan panggilan kepada debitur untuk diminta keterangan (wawancara)
4. Wawancara dengan debitur kooperatif hasilnya dituangkan dalam Pernyataan Bersama (PB) sedang yang tidak kooperatif diterbitkan Penetapan Jumlah Piutang Negara (PJPN)
5. Debitur/pemilik jaminan dapat mencairkan barang jaminan dengan seijin KP2LN. Pemaksaan untuk membayar hutangnya dilakukan dengan Surat Paksa terhadap debitur yang tidak memenuhi PB/PJPN
6. Sita dilaksanakan bila isi Surat Paksa tidak diindahkan
7. Eksekusi lelang terhadap barang jaminan dilakukan sebagai upaya terakhir Pengurusan Piutang Negara
8. Hasil pengurusan Piutang Negara disetorkan kepada penyerah piutang dan biaya administrasi ke kas negara
9. Pengusutan terhadap harta/kekayaan lain dilakukan jika barang jaminan telah habis dilelang namun hutang belum lunas.

Apabila tidak ditemukan barang lain, maka hutang dinyatakan sebagai Piutang Sementara Belum Dapat Ditagih (PSBDT)

10. Terhadap diri debitur yang mampu, tetapi tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya dilakukan pencegahan untuk pergi ke luar negeri ataupun penyanderaan.³⁸

Biaya administrasi dipungut untuk setiap pengurusan piutang negara, dengan ketentuan :

- a. 1 % dari hutang jika dilunasi kurang dari tiga bulan sejak diterbitkan Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N)
- b. 10 % dari hutang jika dilunasi lebih dari tiga bulan sejak diterbitkan SP3N
- c. 2,5 % dari sisa hutang jika pengurusan piutang negara tersebut ditarik kembali oleh penyerah piutang.

Dalam proses pengurusan piutang negara oleh PUPN/DJPLN cq KP2LN proses pencairan barang jaminan dilakukan setelah debitur telah melalui tahap pernyataan Bersama (PB)/PJPN atau eksekusi (lelang). Berdasarkan hal tersebut maka dikenal 3 (tiga) cara pencairan barang jaminan/harta kekayaan dalam proses pengurusan piutang negara, yaitu :

1. Penjualan non lelang adalah pencairan barang jaminan dan atau harta kekayaan milik penanggung hutang/penjamin hutang

³⁸ Brosur, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah V Semarang Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Semarang

tanpa melalui lelang yang dilakukan oleh pemilik dengan persetujuan Ketua PUPN.

2. Penebusan adalah pembayaran yang dilakukan oleh pemilik barang jaminan untuk membebaskan barangnya dari ikatan jaminan hutang.
3. Penjualan lelang adalah pencairan barang jaminan dan atau harta kekayaan milik penanggung hutang.

Penjualan non lelang, pada prinsipnya pemilik barang jaminan dapat menjual sendiri barangnya baik yang telah disita/dikuasai negara maupun yang belum disita.

Caranya :

1. Pemilik barang jaminan mengajukan permohonan tertulis penjualan barang jaminan kepada KP2LN dilampiri surat penawaran dari calon pembeli yang sudah disetujui.
2. KP2LN meneliti kewajaran harga jual yang diajukan pemilik.
3. Apabila disetujui, pemilik barang jaminan menyetorkan harga jual untuk pembayaran hutang.
4. KP2LN setelah membukukan pembayaran dimaksud mengeluarkan/menyerahkan dokumen barang jaminan kepada pemilik.

Penebusan, yang dapat menebus barang jaminan adalah pihak ketiga yang menjaminkan barangnya untuk pembayaran hutang debitur.

Tata cara penebusan :

1. Pihak ketiga selaku penjamin mengajukan permohonan penebusan kepada kepala KP2LN.
2. KP2LN meneliti kewajaran nilai penebusan. Apabila penebusan dibawah nilai pembebanan, peneliti akan dilakukan oleh tim penilai dan dimintakan persetujuan / menolak penebusan.
3. KP2LN menyetujui / menolak penebusan
4. Pemilik barang jaminan menyetorkan nilai penebusan
5. KP2LN menyerahkan dokumen barang jaminan

Penjualan lelang, apabila penanggung hutang/penjamin hutang sudah diberikan kesempatan dan peringatan yang cukup tetapi tidak melunasi hutang maka KP2LN akan menjual barang jaminan/harta kekayaan yang telah disita untuk mengambil pelunasan hutang dimaksud. Tindakan penjualan lelang semacam ini disebut lelang eksekusi. Dapat juga terjadi lelang yang dilaksanakan atas permintaan pemilik jaminan/pemilik barang, hal ini disebut lelang sukarela.

Lelang mempunyai 2 (dua) fungsi yaitu :

- fungsi publik; lelang sebagai suatu sarana yang dapat digunakan untuk mengamankan aset-aset negara dan sekaligus meningkatkan efisiensi dari pengelolaan kekayaan negara serta dalam rangka meningkatkan penerimaan negara.
- Fungsi privat; lelang sebagai suatu institusi pasar sendiri yang dapat memperlancar arus perdagangan barang.

Asas-asas atau kebaikan-kebaikan dari lelang yaitu :

- Asas transparansi atau terbuka
- Asas kepastian hukum, dengan dibuatnya berita acara atau risalah lelang dalam bentuk akta otentik.

Tata cara lelang eksekusi:

1. KP2LN menetapkan waktu, tempat dan syarat-syarat pelaksanaan lelang.
2. KP2LN mengumumkan lelang.
3. Calon pembeli mendaftar dan membayar uang jaminan.
4. Pejabat penjual dan pejabat lelang (KP2LN) menjual barang berdasarkan harga limit yang telah ditetapkan.
5. Pembeli yang dinyatakan sebagai pemenang lelang harus melunasi harga lelang secara tunai, serta bea lelang dan uang miskin dalam waktu 1 x 24 jam.
6. KP2LN membukukan hasil bersih lelang sebagai pembayaran hutang negara (termasuk bia administrasi PUPN)

Jika setelah diperhitungkan dengan seluruh kewajiban masih mendapat sisa hasil lelang. KP2LN wajib mengembalikan sisa hasil lelang tersebut kepada pemilik barang. Sisa hasil lelang dapat diambil di KP2LN dengan membawa bukti diri yang sah.

DJPLN juga memberi fasilitas lelang lewat Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Dasar hukumnya adalah :

- Peraturan lelang (Vendu Reglement Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan staatsblad 1940:56)
- Instruksi Lelang (Vendu Instructie Staatblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan staatsblad 1930:85)
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2003
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Nomor 41/PMK.07/2006 tentang Pejabat Lelang Kelas I.
- Surat edaran Kepala BUPLN Nomor :23/PN/2000 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Hak Tanggungan.

Lelang eksekusi Hak Tanggungan adalah lelang terhadap tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang dibebani dengan hak Tanggungan. Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut digunakan sebagai jaminan pelunasan terhadap perjanjian hutang-piutang yang terjadi antara debitur dan kreditur.

Syarat-syarat lelang :

1. Umum :

- Surat permohonan lelang
- Salinan atau fotocopy surat keputusan penunjukan penjualan
- Syarat lelang dari penjual (apabila ada)

- Daftar barang yang akan dilelang

2. Khusus :

- Salinan atau fotocopy perjanjian kredit
- Salinan atau fotocopy sertifikat hak tanggungan dan akta pemberian hak tanggungan dan akta pemberian hak tanggungan
- Salinan atau fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditur
- Surat pernyataan dari kreditur yang akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana
- Asli atau fotocopy bukti kepemilikan hak
- Surat keterangan tanah (SKT) dari kantor pertanahan apabila yang dilelang berupa tanah atau tanah dan bangunan
- Bukti pengumuman lelang oleh penjual melalui selabaran dan atau surat kabar harian setempat atau terdekat.

3. Tambahan :

- Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan harus dimuat janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT , yaitu apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

- Bertindak sebagai pemohon lelang adalah kreditur pemegang Hak Tanggungan Pertama.
- Pelaksanaan lelang melalui Pejabat Lelang Kantor Lelang Negara
- Pengumuman lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang eksekusi
- Tidak diperlukan persetujuan debitur untuk pelaksanaan lelang
- Nilai limit sedapat mungkin ditentukan oleh penilai
- Pelaksanaan lelang Pasal 6 UUHT ini dapat melibatkan Balai Lelang pada jasa pra lelang.

Prosedur Lelang :

1. pemohon lelang yang bersangkutan mengajukan permohonan lelang kepada Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) setempat dilengkapi dengan syarat-syarat tersebut diatas.
2. Kepala KP2LN menetapkan hari atau tanggal dan waktu pelaksanaan lelang
3. pemohon lelang menetapkan besarnya uang jaminan yang harus disetor calon peserta lelang ke KP2LN
4. pemohon lelang atau pihak penjual melaksanakan pengumuman lelang sesuai ketentuan yang berlaku
5. pihak penjual menetapkan nilai limit dari barang yang akan dilelang dan diserahkan sesaat sebelum pelaksanaan lelang

6. pelaksanaan lelang dilakukan oleh pejabat lelang bersama-sama dengan pejabat penjual
7. pembayaran hasil lelang dilakukan secara tunai oleh pemenang lelang segera setelah pelaksanaan lelang kepada pejabat lelang , dan selanjutnya segera disetor kepada yang berhak setelah dipotong Bea Lelang Penjual
8. Apabila pemenang lelang yang sudah ditunjuk tidak melunasi pembayaran (wanprestasi), uang jaminan lelang disetor ke Kas Negara sebagai penerima lain-lain.

Bea lelang dan uang miskin untuk barang tidak bergerak 1 % untuk penjual dan 1 % untuk pembeli dengan uang miskin 0,4 %. Bea lelang dan uang miskin dihitung dari pokok lelang. Uang miskin hanya dikenakan kepada pemenang. Dalam hal lelang dibatalkan oleh pemohon lelang kurang dari 8 hari sebelum pelaksanaan lelang, maka kepada pemohon lelang bea lelang pembatalan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

Pengumuman lelang; diatur sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Pasal 18 :

Petunjuk secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual.

Pasal 19 :

Pada prinsipnya pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di tempat barang berada yang akan dilelang.

Apabila dilakukan pada surat kabar harian yang terbit di Ibu kota Negara harus pada surat kabar yang mempunyai tiras / oplah paling sedikit 20.000 (dua puluh ribu) eksemplar.

Pasal 20 ;

pengumuman lelang paling sedikit memuat :

- Identitas penjual;
- Hari, tanggal, jam dan tempat lelang dilaksanakan;
- jenis dan jumlah barang;
- Lokasi, luas tanah, dan jenis hak atas tanah, dan ada atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/ atau bangunan;
- Jangka waktu melihat barang yang akan dilelang
- Uang jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya uang jaminan penawaran lelang
- Jangka waktu pembayaran harga lelang
- Harga limit, sepanjang hal itu diharuskan dalam peraturan perundang-undangan atau atas kehendak penjual/pemilik barang

Pasal 21 ayat (1) berbunyi ;

pengumuman lelang untuk lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut

- Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali berselang 15 (lima belas) hari.

- Pengumuman pertama diperkenankan melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan dapat ditambah melalui media elektronik, namun demikian apabila dikehendaki oleh penjual pengumuman pertama dapat dilakukan dengan surat kabar harian;
- Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan berselang 14 (empat belas) hari sebelum hari pelaksanaan lelang.

Pasal 23; pengumuman lelang ulang dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Lelang barang tidak bergerak atau barang bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang tidak bergerak , dilakukan dengan cara :
 1. Pengumuman lelang ulang dilakukan 1(satu) kali melalui surat kabar berselang 7(tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang, jika waktu pelaksanaan lelang ulang dimaksud tidak melebihi 60(enam puluh) hari dari pelaksanaan lelang terdahulu atau dari pelaksanaan lelang terakhir; atau
 2. Pengumuman lelang ulang berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), jika waktu pelaksanaan lelang ulang dilakukan dari 60(enam puluh) hari dari pelaksanaan lelang terdahulu atau dari pelaksanaan lelang terakhir;

Pasal 24 ; Pengumuman lelang untuk lelang Non eksekusi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Barang tidak bergerak dilakukan 1(satu) kali melalui surat kabar harian berselang 7(tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang;

Proses lelang Hak Tanggungan;

Dalam suatu lelang terjadi pembuatan akta yang sekaligus menjual barang dengan lelang, sehingga pemohon lelang bertanggung jawab. Oleh karena itu, penjual lelang membuat analisa data atau dokumen terlebih dahulu, sehingga hal inilah yang merupakan perlindungan hukum bagi para peserta lelang atau pembeli. Apabila pada waktu lelang diumumkan ada gugatan, maka tidak secara otomatis lelang tersebut dihentikan pelaksanaan lelang baru akan dihentikan kalau pejabat lelang tidak merasa yakin bahwa barang tersebut itu layak untuk dijual. Yaitu apakah barang tersebut yang akan dilelang mempunyai bukti kebenaran atau apakah pembeli tersebut layak untuk membeli sebelumnya pejabat lelang dalam hal ini ada kemungkinan akan memperoleh input atau masukan dari control sosial masyarakat, meskipun sudah dilakukan dengan cara pengumuman untuk menarik peminat peserta lelang. Apabila lelang menyangkut tanah, maka harus diminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT). Dalam PP. 24/97 tentang pendaftaran tanah, SKPT nama aslinya atas keterangan. Dari SKPT tersebut diperoleh data apakah cocok dengan kebenarannya, misalnya

terhadap obyek tidak ada sita dari Pengadilan Negeri, sehingga kalau cocok baru dilakukan pelaksanaan lelang.

Untuk perlindungan terhadap pembeli dalam lelang, sebelum pelaksanaan lelang para peserta diharapkan menyetor jaminan untuk *men-screen* bahwa pembeli tersebut adalah pembeli potensial untuk ikut serta dalam pelaksanaan lelang. Apabila semua prosedur sebelum lelang dinyatakan beres, maka pelaksanaan lelang baru bisa dijalankan. Apabila ada atau timbul gugatan dalam masalah lelang, maka sejak awal peserta lelang sudah dilindungi dengan cara boleh melihat dan memeriksa barang beserta dokumen data dari barang yang dilelang tersebut. Jadi, dalam hal ini lelang memang dilakukan secara terbuka. Ketika pelaksanaan lelang, para peserta lelang akan diberitahukan melalui pengumuman mengenai hal tersebut.

Lelang menggunakan UUHT bisa dengan 2 (dua) cara yaitu :³⁹

Lelang eksekusi dan lelang non eksekusi

- Lelang eksekusi bisa dilakukan dengan Pasal 6 UUHT Nomor 4 Tahun 1996 tanpa Pengadilan Negeri dan Pasal 14 ayat (2) fiat eksekusi Pengadilan Negeri.
- Lelang non eksekusi yaitu dengan penjualan dibawah tangan.

Untuk penyelesaian kredit macet melalui lelang;

- PUPN/DJPLN membutuhkan waktu kurang lebih 3 sampai dengan 10 tahun

³⁹ Doni Indarto, SH, **wawancara pribadi**, Kasie Dokumentasi dan Potensi Lelang Departemen Keuangan RI, Direktorat Jenderal Piutang Dan Lelang Negara Kantor Wilayah V KP2LN, tanggal 29 Juni 2006

- Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 memerlukan waktu 1,5 bulan

Karena Bank Rakyat Indonesia merupakan Bank pemerintah maka kredit yang macet merupakan piutang negara sehingga piutang macet diserahkan kepada PUPN/DJPLN, dasar hukumnya penyerahan penyelesaian kasus kredit macet bank pemerintah kepada kedua lembaga tersebut adalah Undang-Undang Nomor 49 Prp tahun 1960, Keputusan Presiden Nomor 11 tahun 1976 dan Keputusan Presiden Nomor 21 tahun 1991.

**Daftar nama-nama debitur yang diusulkan mendapatkan prioritas
pengurusan piutang Negara tahun 2006**

Tabel V

No.	Nama & Alamat Debitur	Sisa Hutang 31-12-2005 (Rp)	Kewajiban Bunga	Perkiraan Dpt Ditagih Tahun 2006	Sumber Pem-bayaran
1	UD Clorindo Jl.Gombel Permai J 48A Smg	50.000.000	152.073.257	122.000.000	Lelang
2	Slamet Suntoro Jl.Cinde Utara No.64 Smg	75.000.000	7.319.702	-	Lelang
3	UD Cipta Sarana Aircon –Ds.Mijen Gn.Pati Smg	10.356.511	-	10.356.511	Lelang
4	Endang Susanti Pasar Johar Tengah Smg	81.214.328	37.755.218	118.969.544	Lelang
5	Sudarmadi Jatisari Rt.02- Rw.04 Mijen Smg	200.000.000	53.050.347	253.050.347	Lelang
6	Marimin Saputan Barat VIII /18 Tandang Smg	30.971.807	22.367.320	103.339.127	Lelang
7	Pek Chu Gwan Pamularsih Rt.05	25.388.631	3.515.124	28.903.755	Lelang

	Rw.VIII Smg				
--	-------------	--	--	--	--

Sumber : Data primer yang diolah

**Penyelesaian Kredit Bermasalah Di BRI Pandanaran
sampai akhir tahun 2005**

Tabel VI

Kategori	Itikad	Prospek / Usaha Debitur
A	Baik	Baik
B	Baik	Tidak baik
C	Tidak baik	Baik
D	Tidak baik	Tidak baik

Keterangan :

- A Negosiasi guna mencari cara restruk kredit yang dapat disepakati oleh kedua belah pihak
- B Negosiasi untuk upaya penyelesaian kredit yang dapat disepakati oleh kedua belah pihak
- C Terlebih dahulu dilakukan langkah-langkah melalui saluran hukum agar debitur menjadi kooperatif. Apabila tidak kooperatif maka proses hukum dilanjutkan.
- D Dilakukan langkah-langkah melalui saluran hukum

C.2.3. Memanfaatkan Bantuan Pengacara / Bagian Legal

Untuk menangani kredit bermasalah secara berhasil, termasuk upaya menarik kembali kredit dari debitur, dibutuhkan keahlian dan pengalaman khusus dalam bidang hukum dan perbankan.

Oleh karena itu, akan banyak manfaatnya apabila dalam menangani kredit bermasalah, bank memanfaatkan bantuan pengacara atau bagian Legal.⁴⁰

Hubungan kerja sama antara bank dan pengacara dapat berbentuk kontrak jangka panjang atau kasus demi kasus.

Tugas utama pengacara atau bagian Legal dalam rangka kerja sama tadi menyangkut 2 (dua) macam hal, yaitu :

- Memberikan saran tentang aspek hukum yang harus diperhatikan bank atas setiap upaya penanganan kredit bermasalah yang akan mereka lakukan,
- Mewakili bank dalam setiap sidang pengadilan, bilamana upaya penanganan kredit bermasalah akhirnya bermuara di meja hijau.

Agar dapat menjadi mitra kerja bank yang baik, disamping pengetahuan dan pengalaman di bidang hukum, sudah barang tentu pengacara tersebut harus mempunyai pengetahuan tentang ilmu perbankan (terutama tentang manajemen kredit bank) serta mempunyai pengalaman menangani kredit bermasalah secara berhasil.

⁴⁰ Siswanto Sutojo, Op.Cit., hlm. 185

Untuk menjalankan tugasnya secara berhasil, pengacara membutuhkan dukungan dan kerja sama yang erat dengan bank dan account officer yang menangani kasus kredit bermasalah. Semua dokumen penting yang bersangkutan dengan kasus yang sedang ditangani harus disediakan. Seyogianya bank juga menyajikan laporan kronologis perkembangan kredit, sejak kredit diberikan, hingga saat pengacara atau bagian Legal diundang ikut menangani kasus kredit bermasalah itu. Laporan kronologis tersebut dapat membantu pengacara mendapatkan gambaran tentang apa yang telah terjadi dalam kasus kredit tadi, sekaligus memberi kesempatan mereka melakukan analisis tentang kejadian itu. Dari hasil analisis tadi, pengacara diharapkan dapat mengajukan pandangan dan saran mereka tentang bagaimana (ditinjau dari segi hukum) mengamankan upaya penanganan kasus kredit bermasalah itu selanjutnya.

D. Hambatan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandanaran Semarang Dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah Yang Dijamin dengan Jaminan Hak Tanggungan

Walaupun secara hukum pemegang Hak Tanggungan lebih kuat kedudukannya daripada debitur dimana pemegang Hak Tanggungan dapat menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri tanpa perlu mendapat persetujuan dari debitur, dapat memperoleh pelunasan dengan hak mendahului dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan, mempunyai hak separatis atas

obyek Hak Tanggungan dalam hal debitor dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan pertama berhak mengadakan janji tidak ada pembersihan atas obyek Hak Tanggungan, dan berwenang melakukan parate eksekusi, adakalanya masih muncul berbagai macam hambatan untuk menyelesaikan kredit bermasalah yaitu mengenai pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan yang dilakukan melalui DJPLN.

Hambatan pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan yang dilakukan melalui DJPLN, tersebut adalah sebagai berikut :⁴¹

1. Oleh karena DJPLN tidak mempunyai hak eksekusi yang sempurna (misalnya melakukan pengosongan rumah atau bangunan lain yang akan dilelang), sehingga minat calon pembeli untuk mengikuti lelang kurang besar. Pengosongan obyek lelang hanya dapat dilakukan melalui Pengadilan Negeri.
2. Barang yang dilelang sulit untuk dijual (not marketable) sehingga sulit dicarikan peminat yang serius,
3. Penetapan harga terendah barang yang dilelang disesuaikan dengan harga pasar. Oleh karena itu, sulit dijangkau oleh para pembeli melalui lelang, yang pada umumnya mengharapkan harga yang lebih rendah,
4. Lokasi barang jaminan tidak mudah ditemukan / tidak strategis / tidak akses masuk atau tidak diketahui dengan pasti. Jumlah nilai harta jaminan terlalu besar / tanah terlalu luas sehingga harga tinggi dan daya beli kurang

⁴¹ Wildan AF, **wawancara pribadi**, Kasie Piutang Negara Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Piutang Dan Lelang Negara Semarang, tanggal 27 Juni 2006

D.1. Peningkatan Sumber Daya Manusia dan Upaya Yang Dilakukan Oleh BRI (Persero) Tbk Cabang Pandanaran Semarang

Timbulnya hambatan tersebut karena kurang telitinya bank selama melakukan analisis kredit, termasuk dalam mengevaluasi harta jaminan. Account officer dan pejabat lain dari bank tidak melakukan evaluasi harta jaminan tersebut dengan cermat. Oleh karenanya sebelum memutuskan pemberian kredit terhadap nasabah harus tahu mengenai gambaran yang jelas tentang masa depan perusahaan debitur, bank juga meneliti apakah jenis harta yang dijaminkan, jumlah nilai jualnya, kemudahan menjual harta itu maupun ikatan hukum harta jaminan yang dikuasai bank cukup kuat.

Menyadari bahwa kredit merupakan sumber pendapatan utama, maka semua pelaksana di Bank Rakyat Indonesia untuk memiliki kemampuan yang memadai mengenai produk-produk kredit yang ditawarkan serta prosedur pelayanannya.

Pelayanan terhadap nasabah, pada saat ini, merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank. Oleh karena itu, bank yang baik, akan selalu memperhatikan faktor tersebut, dengan membuat kebijakan dan prosedur pelayanan yang tepat, terarah dan terencana.

Prosedur pelayanan seperti disebutkan di atas, pada dasarnya merupakan penjabaran dan pelaksanaan ketentuan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, yaitu dilaksanakannya prinsip kehati-

hatian dalam menjalankan usaha atau *prudential banking*. Di Bank Rakyat Indonesia, faktor penting yang harus diperhatikan adalah :

1. Pasar Sasaran, sekelompok usaha yang berada dalam suatu segmen bisnis tertentu, serta memiliki ciri-ciri tertentu yang diinginkan serta dipilih oleh bank, untuk pengembangan usahanya.
2. Kriteria Resiko Yang Dapat Diterima, batasan-batasan, toleransi atau kriteria tertentu yang ditetapkan bank terhadap Pasar Sasaran yang akan dilayani yang disesuaikan dengan kemampuan bank serta menjamin keuntungan bagi bank tersebut.
3. Aktiva Tertimbang Menurut Resiko, aktiva produktif yang didalamnya mengandung resiko, yaitu aktiva produktif yang telah dikoreksi oleh faktor-faktor yang dapat memperkecil resiko, yaitu dapat berupa penjamin atau jaminan.

Pelayanan kredit dilakukan oleh semua pejabat kredit lini, yang berkaitan dengan proses pemberian kredit mulai dari kredit diproses sampai dengan lunas yaitu pejabat pemrakarsa kredit dan pejabat pemutus kredit. Adapun yang menjadi tugas dari Pejabat Pemrakarsa Kredit adalah :⁴²

- Menciptakan hubungan awal dengan calon debitur atau debitur yang akan dilayani
- Memastikan bahwa debitur/calon debitur yang akan dilayani sudah termasuk dalam pasar sasaran dan kriteria resiko dapat diterima
- Melaksanakan tugasnya berdasarkan kemahiran profesionalnya secara jujur, obyektif, cermat dan seksama

⁴² Junaidi Nugroho, **wawancara pribadi**, Manager Marketing ,Bank BRI (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang, tanggal 16 Mei 2006

- Bertanggung jawab baik untuk diri sendiri maupun secara bersama-sama dengan pejabat yang terlibat dalam proses putusan kredit (tanggung renteng)
- Setiap kredit yang diprakarsai telah sesuai dengan ketentuan perbankan dan asas-asas perkreditan yang sehat serta prinsip kehati-hatian
- Menerima dan menindaklanjuti permohonan tertulis dari debiturnya atas kebutuhan kreditnya
- Meyakini kebenaran data dan informasi awal yang disajikan
- Meneliti dan memastikan bahwa dokumen yang mendukung putusan kredit masih berlaku, sah dan berkekuatan hukum
- Melakukan negosiasi awal dengan debitur dan melaporkan hasil negosiasi tersebut secara tertulis
- Mengajukan analisis dan evaluasi kredit sesuai dengan format yang berlaku
- Mengajukan secara tertulis resiko yang dapat diidentifikasi berdasarkan hasil analisis
- Meyakini bahwa tipe, struktur dan syarat kredit yang diusulkan bersifat melindungi Bank Rakyat Indonesia
- Melakukan review dokumen yang menjadi tanggung jawabnya

Pejabat Pemutus Kredit mempunyai tugas yaitu :

- Melaksanakan tugasnya berdasarkan kemahiran profesionalnya secara jujur, obyektif, cermat dan seksama

- Bertanggung jawab baik untuk diri sendiri maupun secara bersama-sama dengan pejabat yang terlibat dalam proses putusan kredit (tanggung renteng)
- Setiap kredit yang diputus telah sesuai dengan ketentuan perbankan dan asas-asas perkreditan yang sehat serta prinsip kehati-hatian
- Memastikan bahwa debitur yang akan diputus sudah termasuk dalam pasar sasaran dan kriteria resiko dapat diterima dan yang telah ditetapkan
- Meyakini kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam putusan kredit
- Meneliti dan memastikan bahwa dokumen yang mendukung putusan kredit masih berlaku, sah dan berkekuatan hukum
- Meyakini bahwa analisa dan evaluasi kredit telah dilakukan dengan benar dan memadai, sehingga tercermin kekuatan/kelemahan debitur dan usahanya serta adanya proyeksi cashflow yang mendukungnya
- Meyakini bahwa tipe, struktur dan syarat kredit telah disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku
- Memberikan persetujuan atau penolakan kredit sesuai dengan batas wewenang/jenis kredit yang ditetapkan.

Proses pelayanan kredit di Bank Rakyat Indonesia harus dilakukan langkah pelayanan sesuai dengan Manual Kebijakan dan Prosedur Kredit (KPK), yaitu :⁴³

1. Prakarsa Kredit

⁴³ Modul Urdiklat BRI, *Produk kredit*, Januari 1995, hal 13

Prakarsa kredit adalah suatu ide/usulan awal mengenai ragam/jenis pelayanan kredit yang diinginkan nasabah atau yang diusulkan Account Officer (AO) terhadap nasabah. Prakarsa tersebut dapat dimulai dari nasabah, Bank Rakyat Indonesia (AO), maupun pihak ke-3.

Dalam persaingan perbankan yang semakin ketat, prakarsa kredit, harus lebih aktif dilakukan oleh perbankan sendiri., dalam hal ini oleh petugas pemasarannya (AO). Untuk itu, AO harus memiliki kepekaan dan pengamatan yang luas terhadap lingkungan sekelilingnya dan terhadap nasabah yang dibinanya, sehingga dapat dengan cepat melakukan inisiatif terhadap prospek usaha yang dapat dikembangkan dan akan memberi keuntungan pada bank.

- Pelayanan terhadap nasabah baru

Informasi mengenai calon nasabah, tidak saja diperoleh dari calon nasabah itu sendiri, melainkan juga diperoleh dari pihak-pihak lain, misalnya : pesaing, intern Bank Rakyat Indonesia, Bank Indonesia, pemasok, dan sebagainya.

Guna memudahkan manajer memberikan putusan tindak lanjut, informasi tersebut harus dituangkan dalam suatu laporan tertulis. Sesuai dengan manual Kebijakan dan Prosedur Kredit (KPK), formulir yang direkomendasikan untuk melaporkan informasi dasar calon nasabah adalah formulir Laporan Informasi Dasar Bisnis (LIDB).

Laporan Informasi Dasar Bisnis (LIDB), Keterangan Permohonan Pinjam dari Nasabah (KPPB), dan hasil kunjungan ke calon nasabah (LKN) inilah yang akan dipergunakan sebagai informasi tambahan

dalam melakukan analisa. Pengisian LIDB yang lengkap dan akurat, merupakan persetujuan untuk dilanjutkan proses pelayanan kreditnya.

2. Analisis Kredit

Setelah prakarsa disetujui, proses selanjutnya adalah melakukan analisis kredit. Analisis kredit adalah proses pengolahan informasi dasar yang telah diperoleh, menjadi informasi yang lengkap, yaitu informasi mengenai 5 C kredit atau *the five C's of credit*, yaitu :⁴⁴

- *Character* (watak)

Watak dari calon debitur merupakan salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dan merupakan unsur yang terpenting sebelum memutuskan memberikan kredit kepadanya. Dalam hal ini bank meyakini benar calon debiturnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janji dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya penjudi, pemabuk atau penipu.

- *Capital* (modal)

Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Hal ini diperlukan untuk mengukur tingkat rasio likuiditas dan solvabilitasnya. Rasio ini diperlukan berkaitan dengan pemberian kredit untuk jangka pendek atau jangka panjang.

- *Capacity* (kemampuan)

Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debitur dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu

⁴⁴ Johannes Ibrahim, Op. Cit., hal 16

melakukan pembayaran kembali atas kreditnya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan dari calon debitur.

- *Condition of economic* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi ini perlu menjadi sorotan bagi bank karena akan berdampak baik secara positif atau negatif terhadap usaha calon debitur. Dapat terjadi dalam kurun waktu tertentu pasaran tekstil yang biasanya menerima barang-barang tersebut menghentikan impornya.

- *Collateral* (jaminan)

Jaminan yang diberikan oleh calon debitur akan diikat suatu hak atas jaminan sesuai dengan jenis jaminan yang diserahkan. Dalam praktik perbankan, jaminan merupakan langkah terakhir bila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya lagi. Jaminan tersebut dapat diambil-alih, dijual atau dilelang oleh bank

Selanjutnya dianalisis kemungkinan-kemungkinan peluang pengembangan serta hambatan yang akan mempengaruhi kelancaran usaha dan kreditnya, sehingga pemutus kredit memperoleh gambaran yang lengkap mengenai resiko-resiko yang muncul dari pemberian kredit tersebut, menetapkan struktur yang akan memperkecil kemungkinan resiko, serta dapat mengetahui perkiraan riil kebutuhan nasabahnya.

Fungsi dan peranan analisis kredit adalah guna diperolehnya keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi seluruh kewajibannya, sesuai dengan perjanjian.

Di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk *the five C's of credit* dijabarkan lagi dalam beberapa aspek sebagai berikut :

a. Aspek legal; tujuan analis legal aspek adalah untuk memastikan : status hukum calon peminjam dan legalitas usahanya.

- Status Hukum calon peminjam bisa perorangan, perusahaan non badan hukum (Firma, Perseroan Komanditer), atau perusahaan badan hukum (Perseroan Terbatas). Permohonan kredit baru dapat dipertimbangkan jika calon peminjam telah memenuhi persyaratan hukum agar dianggap syah untuk melakukan perikatan.

Jika calon peminjam adalah perorangan, maka yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan agar secara hukum dianggap cakap untuk melakukan perikatan. Syarat-syarat tersebut adalah : telah dewasa, yaitu telah mencapai umur 21 tahun atau telah kawin walaupun umurnya belum mencapai 21 tahun, tidak dibawah pengawasan perwalian karena kesehatan jiwanya terganggu, tidak ditaruh dibawah pengawasan kurate/perwalian karena orang tersebut tidak mempunyai kemampuan untuk mengurus, menguasai kekayaan sendiri maupun kekayaan orang lain.

Jika calon peminjam adalah Firma maka legalitas yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut :

- Harus didirikan dengan akte otentik
- Harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri setempat

- Petikan akte pendirian tersebut harus diumumkan di Lembaran Negara
- Tiap anggota pesero dapat mewakili atau bertindak keluar atas nama perseroan, kecuali kalau dalam anggaran dasarnya ditentukan lain.
- Tanggung jawab pesero adalah tanggung jawab renteng dan tidak terbatas pada besarnya saham yang dimiliki, sehingga kreditur dapat menuntut kekayaan pribadi pesero sebagai sumber pembayaran pinjaman jika kekayaan perusahaan tidak mencukupi.

Jika calon peminjam adalah Perseroan Komanditer maka yang harus diperhatikan adalah :

- Syarat-syarat pendirian Perseroan Komanditer sama seperti syarat-syarat pendirian Firma
- Pada CV ada dua macam pesero, yaitu pesero diam dan pesero aktif
 - o Pesero diam hanya menanamkan sejumlah uang/modal tertentu tetapi tidak ikut memimpin jalannya perusahaan. Tanggung jawab pesero diam pada pihak ke-3 hanya sampai sebatas jumlah modal yang ditanamkannya dalam CV tersebut.
 - o Pesero aktif adalah pesero yang aktif menjalankan perusahaan. Perseroan aktif mempunyai tanggung jawab renteng terhadap pihak ke-3.

Jika calon peminjam adalah Perseroan Terbatas. Perseroan Terbatas adalah badan hukum, artinya kekayaan PT terpisah dari kekayaan pemiliknya. Namun demikian sebuah PT baru dapat diperlakukan sebagai badan hukum jika telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- Didirikan dengan akte otentik
- Akte pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Kehakim-an
- Diumumkan dalam Lembaran Negara
- Didaftarkan pada Pengadilan Negeri setempat

Faktor-faktor legal lain mengenai PT yang perlu diketahui, antara lain adalah sebagai berikut :

- Tindakan keluar dari Perseroan Terbatas dapat diwakili oleh beberapa orang direktur yang ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- RUPS mempunyai kekuasaan tertinggi dalam suatu PT dan menetapkan : Komisaris PT, Pengurus PT, pengesahan Laporan tahunan, Besarnya keuntungan, kebijakan perusahaan.
- Kalau PT rugi 50 % dari jumlah modalnya, maka para pemilik harus melaporkannya ke Pengadilan Negeri setempat dan diumumkan dalam Berita Negara.
- Kalau PT mengalami kerugian sebesar 75% dari seluruh modalnya, maka secara hukum PT tersebut dinyatakan bangkrut.

Analisis legal aspek juga mencakup penelitian mengenai kelengkapan dan keabsahan surat-surat ijin yang diperlukan oleh calon debitur dalam melakukan kegiatan usahanya. Kelengkapan dan keabsahan surat-surat ijin harus diteliti agar tidak membiayai usaha-usaha yang ilegal. Jika memberikan kredit kepada usaha-usaha yang ternyata tidak dilengkapi dengan surat-surat ijin yang dipersyaratkan, maka ada kemungkinan besar pengembalian kreditnya juga tidak berjalan lancar. Disamping itu, secara moral atau berdasarkan etika perbankan, tidak dibenarkan membiayai usaha-usaha yang ilegal. Jenis-jenis surat yang diperlukan untuk berbagai bidang usaha adalah: HO, SIUP, NPWP, TDP dan lain sebagainya.

b. Aspek manajemen

Aspek manajemen merupakan faktor yang sangat menentukan keberhasilan suatu perusahaan dan kelancaran pembayaran kreditnya di bank. Oleh sebab itu penelitian mengenai aspek manajemen merupakan bagian yang sangat penting dalam analisis kredit. Pada dasarnya tujuan analisis aspek manajemen adalah untuk mengetahui karakter dan kemampuan manajerial dari orang-orang yang menduduki posisi penting di perusahaan calon peminjam. Kemampuan manajemen akan menentukan keberhasilan perusahaan, sedangkan karakter pimpinannya akan menentukan kelancaran pembayaran pinjamannya. Secara rinci sasaran evaluasi aspek manajemen oleh seorang analis kredit minimal harus mencakup :

- Reputasi manager-manager perusahaan yang akan dibiayai

Pengertian reputasi manajemen mencakup kualitas atau kemampuan (kompetensi) dan karakter manajemen perusahaan yang bersangkutan. Bahwa ketidak-mampuan manajemen merupakan penyebab utama kegagalan perusahaan, telah dibuktikan oleh Dun & Bradstreet Inc. Dalam penelitiannya tahun 1982, seperti terlihat pada tabel berikut :⁴⁵

Penyebab Kegagalan Perusahaan

Tabel VII

Penyebab Kegagalan Perusahaan	Prosentase
Kelalaian	2,0 %
Penipuan/penggelapan	1,5 %
Bencana alam	0,9 %
Ketidak mampuan manajemen	93,1 %
Lain-lain	2,5 %

Sumber : Data sekunder yang diolah

Oleh sebab itu dalam menganalisis kredit harus benar-benar meneliti aspek manajemen, agar dapat dihindari resiko pemberian kredit karena kegagalan manajemen. Beberapa sumber informasi yang dapat digunakan untuk menganalisis reputasi manajemen, antara lain sebagai berikut :

- Daftar Riwayat Hidup masing-masing manajer
- Informasi bank

⁴⁵ Yusuf Nawawi, Urdiklat BRI, 1995, hal 60

- Daftar debitur macet dan black list penarikan cek kosong yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia
- Informasi dari rekanan, pelanggan, supplier calon nasabah yang bersangkutan
- Informasi dari dunia kriminalitas, misalnya apakah calon debitur pernah terlibat tindak kriminal, perjudian dll.

Harus diteliti juga apakah calon nasabah merupakan anggota dari suatu group. Hubungan group tersebut dapat dilihat dari kepemilikan (saham) dan manajemen.

- Organisasi perusahaan calon debitur

Analisis terhadap organisasi perusahaan calon debitur harus dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut :

- Apakah struktur organisasi perusahaan nasabah telah sesuai dengan sifat usahanya ?
- Apakah struktur organisasi tersebut cukup sederhana dan cukup fleksibel untuk menghadapi kemungkinan perubahan di masa yang akan datang ?
- Apakah di dalam organisasi tersebut terdapat pembagian tugas dan wewenang yang jelas ? Apakah setiap pegawai telah memiliki *job description* yang jelas ?
- Apakah pembagian wewenang dan tanggung jawab tersebut telah jelas memisahkan masing-masing tugas secara fungsional ?

- Apakah di dalam organisasi tersebut terdapat sistem dan prosedur kerja serta sistem otoritas yang baik ?
 - Apakah jumlah dan kualitas personalia untuk masing-masing fungsi diatas telah memadai ?
 - Apakah kegiatan kepegawaian telah dilaksanakan dengan baik misalnya standart recruitment, standart promosi, standart gaji.
- Pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen dalam rangka mencapai tujuan perusahaan. Pelaksanaan fungsi-fungsi manajemen, untuk menyakinkan bahwa perusahaan (calon nasabah) telah menetapkan manajemen modern, perlu meneliti apakah fungsi-fungsi manajemen telah dilaksanakan sebagaimana mestinya. Fungsi-fungsi manajemen tersebut terdiri dari perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pengisian personel (*staffing*), pelaksanaan kegiatan (*actuating*) dan pengawasan (*controlling*).
- c. Aspek teknis dan produksi; analisis aspek teknis produksi meliputi pemeriksaan terhadap : mesin dan peralatan produksi, proses produksi, lokasi pabrik, rencana produksi, sumber bahan baku.
- d. Aspek Pemasaran; tujuan analisis aspek pemasaran adalah untuk mengetahui apakah nasabah yang bersangkutan mampu:
- memasarkan barang-barangnya (sesuai dengan rencana)
 - mengatasi persaingan dengan pengusaha-pengusaha lainnya

- e. Aspek Makro (Eksternal); untuk memperoleh keyakinan bahwa nasabah akan survive (sehingga dapat membayar kembali pinjamannya, maka faktor-faktor eksternal tersebut wajib dianalisis dan melihat apa pengaruhnya terhadap masa depan perusahaan. Faktor-faktor eksternal tersebut bisa saja berupa ancaman ataupun peluang bagi perusahaan).
- f. Aspek Keuangan; tujuan yang ingin dicapai dalam analisis aspek keuangan adalah untuk mengetahui: kualitas aktiva, likwiditas atau kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek, solvabilitas atau kemampuan nasabah untuk membayar seluruh hutangnya, profitabilitas atau kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba, cash flows (kemampuan perusahaan menghasilkan kas) dan sumber-sumbernya, kebijakan dan praktek-praktek keuangan perusahaan secara keseluruhan. Disamping itu, analisis keuangan juga bertujuan untuk menghitung jumlah kredit yang dibutuhkan oleh nasabah. Sumber informasi yang utama dalam analisis keuangan ini adalah laporan keuangan nasabah, dimana untuk kredit diatas Rp 1 milyar, laporan keuangan tersebut harus diaudit oleh akuntan Publik.
- g. Aspek Agunan;

Fungsi agunan dalam pemberian kredit adalah :

 - Sebagai sumber pembayaran kedua, jika sumber pembayaran utama yaitu hasil operasi perusahaan tidak berjalan sebagaimana diharapkan.

- Untuk mengikat nasabah secara psikologis. Agunan kredit yang diikat secara khusus merupakan faktor yang secara psikologis akan memaksa nasabah agar lebih serius mengelola usahanya dan melunasi kreditnya, karena jika usahanya macet maka nasabah akan kehilangan harta kekayaan yang dijaminkan.

Tujuan utama yang dicapai dalam melakukan analisis agunan adalah :

- Untuk mengetahui berapa nilai agunan tersebut
- Bagaimana bentuk pengikatnya.

Yang menjadi jaminan debitur untuk mendapatkan kredit yaitu :

- Agunan Pokok; adalah agunan yang pengadaannya bersumber dari dana kredit bank. Dapat berupa proyek atau hak tagih. Proyek atau hak tagih diartikan sebagai seluruh usaha yang dibiayai dengan kredit sebagai satu kesatuan yang meliputi asset perusahaan (baik sebagai aktiva lancar maupun aktiva tetap). Asset tersebut diatas termasuk yang langsung dibiayai dengan kredit maupun yang tidak langsung dibiayai dengan kredit.
- Agunan Tambahan; agunan yang tidak termasuk dalam batasan pengertian proyek atau hak tagih. Contoh : aktiva tetap diluar proyek yang dibiayai, surat berharga, surat rekta, garansi resiko, jaminan pemerintah, lembaga penjamin, tanah dan lain sebagainya.

3. Negosiasi serta Penetapan Struktur dan Syarat Kredit

Setelah melakukan analisis terhadap 5 (lima) C, proses selanjutnya adalah melakukan negosiasi dan penetapan struktur kredit.

Negosiasi kredit adalah proses diskusi dengan nasabah yang berkesinambungan guna diperoleh persamaan persepsi dan persetujuan terhadap struktur dan syarat yang akan ditentukan dalam pemberian kredit.

Penetapan struktur kredit, adalah menjabarkan hasil analisis terhadap kebutuhan riil dan kemampuan pembayaran kembali nasabah kedalam suatu struktur kredit yang sesuai dengan ketentuan intern bank.

Sedangkan penetapan syarat kredit adalah menjabarkan identifikasi resiko yang diperoleh dari analisis kredit ke dalam suatu syarat yang harus dipenuhi nasabah sebelum dan sesudah realisasi guna meminimalkan timbulnya resiko kredit.

Peranan negosiasi menjadi penting, karena dalam analisis kredit dimungkinkan timbulnya perbedaan-perbedaan kepentingan, antara bank dan nasabah. Perbedaan tersebut harus disamakan persepsinya, sehingga dapat dicapai kesepakatan yang menguntungkan bank dan nasabah.

Dalam melakukan negosiasi, harus dihindarkan memberikan janji dan komitmen apapun kepada nasabah, yang menyangkut kepastian besarnya kredit, sebelum seluruh syarat-syarat dan ketentuan kredit disepakati, serta adanya putusan dari pejabat berwenang. Selain itu negosiasi yang dilakukan harus mencapai kesepakatan, efisien dan meningkatkan hubungan dengan nasabah.

4. Proses Putusan Kredit

Proses pelayanan kredit selanjutnya adalah pemberian putusan kredit kepada nasabah.

Putusan kredit adalah persetujuan secara tertulis dari pejabat pemutus kredit yang berwenang, terhadap besarnya kredit yang diberikan, struktur kredit yang telah disusun, serta jenis, jumlah, dan nilai agunan kredit tersebut.

Dalam manual Kebijakan dan Prosedur Kredit dijelaskan bahwa setiap fasilitas kredit harus diputus oleh paling sedikit 3 (tiga) pejabat kredit lini, kecuali bagi pinjaman kredit kecil, yaitu kredit sampai dengan putusan Marketing Leading Officer (MLO) dan kredit dengan jaminan Kas sepenuhnya.

Setiap putusan kredit tersebut hanya boleh dilakukan oleh pejabat pemutus yang mempunyai wewenang memutus kredit (PDWK), walaupun tidak harus semua pejabat kredit tersebut mempunyai limit kredit.

Tujuan diciptakannya mekanisme keterlibatan lebih dari satu orang pejabat pemutus, dalam suatu putusan kredit, dimaksudkan untuk langkah pengawasan melekat dalam setiap putusan kredit.

Setiap pejabat pemutus kredit, termasuk AO, bertanggung jawab pada setiap putusan kredit baik untuk diri sendiri maupun secara bersama-sama. Dengan demikian setiap pejabat pemutus kredit mempunyai hak yang sama didalam mengambil sikap dalam suatu pemberian fasilitas kredit kepada nasabah dan mempunyai kemandirian sikap dalam memutus kredit.

Account Officer harus berani menyatakan tidak (jika menurut penilaian dan analisa kredit tersebut benar-benar tidak layak), dan berkata ya (jika menurut penilaian dan analisa kredit tersebut layak dibiayai dan menguntungkan Bank Rakyat Indonesia), dengan disertai alasan-alasan yang logis dan dapat di pertanggung-jawabkan.

Oleh karena itu, sebelum melakukan putusan kredit, seorang Account Officer harus benar-benar meyakini kebenaran informasi, dan ketepatan dan ketelitian analisis yang dilakukan.

Dalam hal terjadi perbedaan pendapat, antar pejabat pemutus, harus diselesaikan melalui suatu diskusi atau presentasi, yang hasilnya dituangkan secara tertulis dalam form Putusan Kredit (PTK).

Sesuai manual KPK, dalam keadaan normal, putusan kredit harus selalu dituangkan ke dalam form PTK. Tetapi apabila dalam keadaan mendesak atau luar biasa, terdapat beberapa metoda penyampaian putusan kredit lainnya, yaitu :

- Metoda Putusan Telex Bersandi
- Putusan Pertelpon, yang ditindaklanjuti dengan PTK
- Formulir Putusan Tambahan (Availment Tickets), berupa :
 - Sub Alokasi
 - Cerukan
 - Penangguhan Kelengkapan Dokumen (PPND)
- Memoranda Kredit, yang merupakan bukti persetujuan sementara tanggal review tahunan sampai dengan 90 (sembilan puluh hari) dari tanggal review yang ditetapkan semula.

5. Realisasi dan Dokumentasi Kredit

Setelah kredit tersebut mendapat putusan, pelayanan selanjutnya adalah proses realisasi dan dokumentasi kredit. Realisasi kredit adalah, perintah dikeluarkannya dana bagi nasabah setelah syarat realisasi kredit yang ditetapkan dipenuhi oleh nasabah.

Proses realisasi kredit adalah proses yang paling kritis dalam pelayanan kredit, karena pada proses inilah akan ditentukan putusan dapat tidaknya pengeluaran dana diberikan kepada nasabah, yang berarti dimulainya resiko bagi bank.

Pengeluaran dana Bank Rakyat Indonesia kepada nasabah hanya dapat dilakukan, apabila syarat-syarat kredit dan syarat realisasi kredit sudah dipenuhi seluruhnya oleh nasabah. Dengan demikian, pemeriksaan syarat-syarat kredit dan syarat realisasi kredit, yang dibuktikan dengan dokumen-dokumen dari nasabah harus dilakukan secara teliti, dan seksama, yang akhirnya dapat diyakini bahwa dokumen tersebut telah lengkap, benar dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Dalam tahap ini akan dikeluarkan selembarnya yaitu Intruksi Realisasi Kredit (IRK), dana Bank Rakyat Indonesia sudah diinstruksikan dikeluarkan kepada nasabah.

Dokumentasi kredit adalah proses pengumpulan, penganalisaan terhadap dokumen-dokumen yang dipersyaratkan, serta memelihara kerjakannya dengan baik.

Oleh karena peranan dokumentasi kredit sangat penting dalam menjaga keamanan kredit, terutama apabila kredit tersebut bermasalah, pemelihara

kerjaan dokumen tersebut harus dilakukan dengan baik, sehingga untuk pengeluaran dokumentasi tersebut dalam waktu yang cukup lama diperlukan ijin dari pejabat kredit.

6. Monitoring dan Pembinaan kredit

Dalam rangka tercapainya sasaran pemberian kredit, bagi pihak Bank ataupun nasabah, proses pelayanan pemberian kredit tidak boleh berhenti sampai dengan tahap realisasi dan dokumentasi kredit saja, tetapi harus dilanjutkan dengan monitoring.

Kegiatan pembinaan adalah kegiatan untuk membimbing, mengarahkan dan mengembangkan kegiatan nasabah, sehingga tetap memberikan keuntungan yang optimal bagi Bank Rakyat Indonesia.

Pembinaan nasabah terbagi menjadi 2 (dua) yaitu :

- Pembinaan yang bersifat administrative, yang lebih menitik beratkan kepada kegiatan Account Office di dalam kantor.
- Pembinaan langsung di lapangan untuk membantu langsung kesulitan-kesulitan nasabah serta kelancaran usaha nasabah.

7. Review Kredit

Review kredit adalah analisis ulang terhadap 5 (lima) C kredit, struktur dan syarat kredit yang telah ditetapkan, yang dilakukan minimal pada setiap satu periode usaha dan periode kredit. Peranan review kredit, adalah guna menjaga kesinambungan pembinaan, serta guna diperolehnya hasil yang optimal pada setiap pemberian kredit.

D.2. Usaha Yang Dilakukan Oleh Bank Untuk Mengatasi Hambatan Penjualan Lelang Hak Tanggungan

Apabila prosedur pelaksanaan kredit tersebut dilakukan dengan baik sesuai peraturan dan ketentuan yang berlaku serta analisa yang tajam oleh seluruh lini pejabat kredit di Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, maka tidak akan ada hambatan-hambatan dalam hal pelaksanaan eksekusi dan penjualan harta jaminan yang dilakukan melalui PUPN/DJPLN.

DJPLN tidak mempunyai hak eksekusi yang sempurna misalnya melakukan pengosongan rumah atau bangunan yang akan dilelang, untuk mengatasi hambatan ini biasanya calon pembeli diinformasikan untuk pengosongan obyek lelang melalui Pengadilan Negeri dan sanggup menanggung seluruh beban biaya yang timbul selama proses Pengadilan Negeri.⁴⁶

Untuk mengatasi hambatan penjualan lelang dari agunan tanah yang terlalu luas , tidak ada akses jalan masuk dari jalan raya dan tidak strategis sehingga sulit untuk dieksekusi maka Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pandanaran Semarang berusaha untuk menghindari sebagai jaminan kredit, akan tetapi apabila hal tersebut sudah menjadi agunan dan susah untuk dieksekusi maka berusaha menawarkan tanah tersebut kepada masyarakat sekitar yang mempunyai minat serta serius untuk membeli tanah tersebut.⁴⁷

⁴⁶ Wildan AF, **wawancara pribadi**, Kasie Piutang Negara, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang Dan Lelang Negara Semarang, tanggal 27 Juni 2006

⁴⁷ Junaidi Nugroho, **wawancara pribadi**, Manager Marketing , Bank BRI(Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran Semarang, tanggal 16 Mei 2006

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan analisis data pada bab IV maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Penyelesaian kredit bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pandanaran – Semarang, dilakukan dengan cara diluar proses pengadilan dan melalui proses lelang di DJPLN.

Beberapa cara penyelesaian kredit bermasalah diluar proses pengadilan adalah sebagai berikut :

- a. Upaya penyelamatan kredit dengan jalan menyetatkan operasi perusahaan dan membayar kembali kredit, jumlah dana yang dapat diharapkan dari masing-masing sumber, serta jadwal penarikan dana dari masing-masing sumber dana. Dan upaya penyelamatan kredit dengan cara Rescheduling (penjadwalan kembali), Reconditioning (persyaratan kembali), Restructuring (penataan kembali).
- b. Apabila upaya penyelamatan kredit tidak dapat berhasil maka ditempuh dengan menghapus kredit dari neraca/ berupaya nagih/ menarik kembali kredit dari debitur. Dalam hal penarikan kembali kredit bisa melalui proses diluar pengadilan maupun proses pelelangan melalui DJPLN.

Untuk penarikan kembali kredit diluar proses pengadilan yaitu dengan cara :

- Penagihan langsung
- Eksekusi melalui penjualan dibawah tangan

Bank didalam menangani kredit bermasalah sangatlah tepat menggunakan pengacara yang ahli dalam perbankan / bagian Legal, agar bank dapat segera berhasil menangani kredit bermasalah.

2. Kendala yang dialami oleh pihak bank dalam melakukan penyelesaian kredit bermasalah dapat disebabkan oleh berbagai macam hambatan diantaranya adalah pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan yang dilakukan melalui DJPLN. Timbulnya hambatan tersebut karena Account Officer dan pejabat bank lainnya yang menangani kredit kurang teliti dan tidak cermat dalam melakukan analisis kredit, termasuk mengevaluasi harta jaminan debitur.

B. Saran

1. Resiko dari usaha bank yang tidak bisa dihindari adalah kredit yang bermasalah. Untuk memperkecil resiko adanya kredit bermasalah sebaiknya bank sebelum memutuskan untuk pemberian kredit kepada seorang debitur harus tahu gambaran yang jelas tentang masa depan perusahaan debitur, dan semua pejabat kredit mempunyai kemampuan serta keahlian sesuai dengan proses pelayanan kredit di Bank Rakyat Indonesia serta sesuai dengan prosedur pelayanan terhadap nasabah dengan ketentuan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan,

yaitu dilaksanakannya prinsip kehati-hatian dalam menjalankan usaha atau prudential banking.

2. Untuk menghindari adanya hambatan dalam pelaksanaan eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan yang dilakukan melalui DJPLN, agar bank meneliti apakah jenis harta yang dijaminkan, jumlah nilai jualnya, kemudahan menjual harta itu maupun ikatan hukum harta jaminan yang dikuasai bank cukup kuat.
3. Untuk memanfaatkan pengacara atau bagian Legal yang ahli dalam bidang perbankan untuk menangani kredit bermasalah agar supaya dapat selesai dengan hasil yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Abdul Kadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikatan*. PT. Citra Aditya, Bandung.
- AF. Elly Erawaty dan J.S. Badudu . 1996. *Kamus Hukum Ekonomi*. Elips, Jakarta
- Bambang Waluyo. 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Penerbit Djambatan, Edisi Revisi, Jakarta.
- Hassanuddin Rahman. 1998. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Johannes Ibrahim. 2004. *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*. Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman.1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Penerbit Alumni, Bandung.
- Modul Urdiklat BRI. 1995. *Produk Kredit*
- Munir Fuady. 1996. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Purwahid Patrik. 1992. *Hukum Perdata II. Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-undang*. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Purwahid Patrik dan Kashadi. 2004. *Hukum Jaminan* Edisi Revisi Dengan UUHT. Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Rianto Adi.2004. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Granit, Jakarta.
- Ronny Hanitijo Soemitro. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- R. Subekti 1995. *Aneka Perjanjian*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Seksi Hukum Perdata. 1980. *Hukum Perutangan*. Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada., Yogyakarta.
- Soedjono Dirjosisworo. 2003. *Hukum Perusahaan Mengenai Hukum Perbankan Di Indonesia (Bank Umum)*. CV.Mandar Maju, Bandung.
- Soerjono Soekanto dan Mamuji, Sri. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Rajawali Press, Jakarta.
- Siswanto Sutojo.1996. *Menangani Kredit Bermasalah Konsep, Teknik dan Kasus*.PT.Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta.

- Sutardjo. 1994. *Prosedur Lelang dan Cara Menghitung Biaya Lelang Barang Jaminan serta masalah-masalah yang timbul dalam praktek*, Seminar masalah kredit bermasalah yang diadakan oleh Kantor Konsultan Hukum, Hotman Paris dan Associate, Jakarta
- Syamsudin A.Qirom.1985. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. Liberty, Yogyakarta.
- Teguh Pudjo Muljono. 1993. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*. BPFE, Yogyakarta.

B. Undang-Undang dan Perpu

- Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang
- Peraturan Menteri Keuangan No. 41/PMK.07/2006 tentang Pejabat Lelang Kelas I
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 1974. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*
- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 30/16/UPPB Tanggal 27 Februari 1998 tentang *Kualitas Aktiva Produktif*
- Undang-Undang Republik Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan